

Bestemmingsplan Bûtengebiet

Gemeente Littenseradiel

Bestemmingsplan Bûtengebiet

Code 1110002 / 17-10-13

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 123

Artikel 1:	Begrippen	123
Artikel 2:	Wijze van meten	136

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 137

Artikel 3:	Agrarisch	137
Artikel 4:	Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf	158
Artikel 5:	Bedrijf	164
Artikel 6:	Bedrijf - Delfstof-/energiewinning	171
Artikel 7:	Bedrijf - Nutsvoorziening	172
Artikel 8:	Bedrijf - Verkoop punt motorbrandstoffen met lpg	173
Artikel 9:	Bos	175
Artikel 10:	Cultuur en ontspanning - Molen	177
Artikel 11:	Cultuur en ontspanning - Stateterrein	179
Artikel 12:	Groen	180
Artikel 13:	Horeca	182
Artikel 14:	Kantoor	188
Artikel 15:	Maatschappelijk	193
Artikel 16:	Maatschappelijk - Begraafplaats	196
Artikel 17:	Maatschappelijk - Beschermd dorpsgezicht	199
Artikel 18:	Maatschappelijk - Zorgboerderij	201
Artikel 19:	Natuur	208
Artikel 20:	Openbaar erf	210
Artikel 21:	Recreatie - Dagrecreatie	211
Artikel 22:	Recreatie - Groepsaccommodatie	213
Artikel 23:	Recreatie - Kampeerterrein	219
Artikel 24:	Recreatie - Recreatieappartementen	223
Artikel 25:	Recreatie - Verblijfsrecreatie	229
Artikel 26:	Sport - Manege	233
Artikel 27:	Sport - Sportvelden	240
Artikel 28:	Tuin	242
Artikel 29:	Verkeer	243
Artikel 30:	Verkeer - Fiets-/voetpad	245
Artikel 31:	Verkeer - Railverkeer	246
Artikel 32:	Water	247
Artikel 33:	Wonen	249
Artikel 34:	Wonen - Agrarisch	257
Artikel 35:	Wonen - Beschermd dorpsgezicht	264
Artikel 36:	Wonen - Voormalige boerderijpanden	269
Artikel 37:	Leiding - Gas	279
Artikel 38:	Leiding - Hoogspanningsverbinding	281
Artikel 39:	Waarde - Archeologie 1	283
Artikel 40:	Waarde - Archeologie 2	285
Artikel 41:	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	288

Artikel 42:	Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen	290
Artikel 43:	Waarde - Landschap verkaveling	291
Artikel 44:	Waarde - Terpen	292

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 293

Artikel 45:	Anti-dubbeltelregel	293
Artikel 46:	Algemene gebruiksregels	294
Artikel 47:	Algemene aanduidingsregels	295
Artikel 48:	Algemene afwijkingsregels	300
Artikel 49:	Algemene wijzigingsregels	301
Artikel 50:	Overige regels	303

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 304

Artikel 51:	Overgangsrecht	304
Artikel 52:	Slotregel	305

BIJLAGEN BIJ REGELS

Bijlage 1	Bedrijvenlijst
Bijlage 2	Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak bij agrarische bedrijven en in voormalige agrarische boerderijpanden
Bijlage 3	Lijst met kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten
Bijlage 4	Artikel Cultuur en ontspanning
Bijlage 5	Artikel Dienstverlening

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1: Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan:

het bestemmingsplan Bûtengebied NL.IMRO.0140.BtngLittenseradiel-VO01 van de gemeente Littenseradiel;

2. het bestemmingsplan:

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

3. aan-huis-verbonden beroep:

de in bijlage 3 genoemde beroepen, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een (bedrijfs)woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de (bedrijfs)woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

4. 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;

5. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

6. agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, al dan niet in combinatie met volledig bedrijfseigen mestbewerking/-verwerking en mestraffinage (minivergisters, zoals omschreven in paragraaf 6.3.3 van de toelichting);

7. agrarische bedrijfskavel:

een op de verbeelding weergegeven aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing, verharding, opslag, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsonderdelen ten behoeve van een agrarisch bedrijf zijn toegelaten;

8. agrarisch grondgebruik:

grasland en akkerbouw- en tuinbouwgronden die bedrijfsmatig en/of hobbymatig in gebruik zijn;

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 al dan niet in combinatie met grondverzetwerkzaamheden;

10. ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde en geen overkapping zijnde.

11. archeologisch monument:

een terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 door het Rijk is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

12. archeologisch onderzoek:

een onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden) verricht door een daartoe bevoegde instantie conform de kwaliteitsnorm Nederlandse archeologie;

13. archeologisch waardevol gebied:

een gebied met daaraan toegekende archeologische waarde vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

14. bassin:

een ander bouwwerk of een voorziening voor de opslag van mest of water ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;

15. bebouwing:

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

16. bebouwingsbeeld:

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, de hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd;

17. bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

18. bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

19. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die binnen en buiten gebouwen wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

20. 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;

21. beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico dan wel een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

22. bestaand:

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

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

23. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

24. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

25. bodemarchief:

de sporen van (vooral) menselijke bewoning en bewerking die in de bodem zijn achtergebleven;

26. boerderijpand:

het gebouw behorende tot het bestaande agrarisch bedrijf of het voormalige agrarisch bedrijf, waarin oorspronkelijk het woongedeelte en de stal was ondergebracht en dat oorspronkelijk als het hoofdgebouw van het agrarisch bedrijf is gebouwd;

27. 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;

28. bouwen:

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

29. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

30. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

31. bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

32. bouwvlak:

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

33. bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

34. bijzonder kwekerijbedrijf:

een bedrijf met een bedrijfsvoering die gericht is op gewasveredeling, waarbij de bedrijfsactiviteiten geheel of gedeeltelijk in kassen en/of warenhuizen plaatsvinden;

35. chalet:

een niet-zelfstandig verrijdbaar demontabel bouwwerk, bestaande uit hout of kunststof, zonder wielas en vaste verankering in de grond, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf en niet als kampeermiddel valt aan te merken;

36. cultuurhistorische waarden:

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

37. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

38. erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een woonhuis of een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

39. erfbeplanting:

opgaande beplanting, zijnde bomen en struiken, die een scherm vormt op de grens van een bouwperceel waarop bebouwing voorkomt of die verspreid over een dergelijke bouwperceel voorkomt, en welke beplanting mede bepalend is voor de inpassing van de betreffende bebouwing in het landschap;

40. erfinrichtingsplan:

een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving, waarbij paragraaf 5.1. van de toelichting leidraad is bij het maken van een erfinrichtingsplan;

41. erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

42. evenement:

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, waaronder een herdenkingsplechtigheid, een braderie, een optocht en een feest of wedstrijd op of aan de weg, met uitzondering van bioscoopvoorstellingen, markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen, het in de zin van de Drank- en Horecawet gelegenheid geven tot dansen, betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties en activiteiten als bedoeld in artikel 2.1.2.1. eerste lid onder b en 2.3.2.1. van de Algemene Plaatselijke Verordening zoals die gold op 1 maart 2013;

43. extensief agrarisch medegebruik:

een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van akkerbouwproducten, in hoofdzaak gericht op de instandhouding en/of vergroting van de natuurwaarden en de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden;

44. 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, vissen, picknicken, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

45. fok- en handelsstal:

een bedrijf dat merries houdt met als doel het fokken, africhten en afzetten van veulens in combinatie met stallingsmogelijkheden ten behoeve van handel in paarden en het africhten/trainen van op stal staande pensionpaarden; africhten/trainen door derden is hier niet onder begrepen, evenmin als het lesgeven aan dan wel door derden;

46. fruitteelt:

de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

47. gebouw:

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

48. gebruiksgerichte paardenhouderij:

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

49. gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden:

de mogelijkheden om gronden en daarop toegelaten bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

50. geluidsbelasting:

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

51. geluidsgevoelige objecten:

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

52. geluidsgevoelige functies:

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

53. geluidszoneringsplichtige inrichting:

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

54. groepsaccommodatie:

een gebouw dat of een ruimte die dient voor recreatief verblijf waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke slaapzalen en/of kamers;

55. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, op de wijze van een melkrundveehouderijbedrijf, een melkgeitenhouderijbedrijf, een schapenhouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf, een productiegericht paardenhouderijbedrijf, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven, en zoals nader omschreven als richtlijn in paragraaf 6.3.3 van de toelichting; bij toepassing van de regels wordt hieronder niet begrepen een boomkwekerijbedrijf, een glastuinbouwbedrijf, een gebruiksgericte paardenhouderij en een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;

56. groothandel:

de handel tussen de producent en de detailhandel. Het gaat om de verkoop van goederen in grote aantallen en hoeveelheden;

57. hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting op de gevels 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;

58. hoofdgebouw:

één of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

59. horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en 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;

60. houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend het kweken van bomen ten behoeve van de 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;

61. 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;

62. intensief kwekerijbedrijf:

een agrarisch bedrijf in de vorm van het telen of kweken van dieren en gewassen, op de wijze van een paddenstoelenkwekerij, een wormen- en/of madenkwekerij, een vis-schaaldier- en schelpdierkwekerij, een witlofkwekerij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht;

63. intensief veehouderijbedrijf:

een agrarisch bedrijf in de vorm van het houden van dieren, op de wijze van een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij, of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van bedrijfsvoeringen waarin dieren worden gehouden overeenkomstig de regels ten aanzien van de biologische productiemethoden;

64. inwoning:

het wonen, niet zijnde logeren, bij anderen;

65. kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

66. kampeerterrein:

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

67. kas:

een 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 of planten. Bij toepassing van de regels wordt hier niet onder begrepen een tunnelkas;

68. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

de in bijlage 3 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerkers;

69. kleinschalige duurzame energiewinning:

winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte;

70. kwekerijbedrijf:

een bedrijf met een bedrijfsvoering die in hoofdzaak is gericht op tuinbouw, waarbij de productie geheel of gedeeltelijk in kassen en/of warenhuizen plaatsvindt;

71. kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico dan wel een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

72. 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 de landschappelijke waarden zal paragraaf .. in de toelichting mede toetsingskader zijn;

73. lichtplan:

ontwerp, bestaande uit een lijst van diverse lichtstanden, om de lichtuitstraling vanuit bedrijfsgebouwen en kassen op de omgeving tot een minimum te beperken;

74. logies met ontbijt:

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

75. maatschappelijke voorzieningen:

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

76. 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), het stallen van paarden van derden en al dan niet met een horecavoorziening gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van het manegebedrijf;

77. 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 in de vorm van inwoning en/of afhankelijke woonruimte. Als afhankelijke woonruimte wordt aangemerkt een aan- of uitbouw dat een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

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

het onder gecontroleerde omstandigheden (volledig afgesloten van lucht) afbreken van organische verbindingen door bacteriën waarbij methaangas vrijkomt. Dit methaangas wordt geleverd aan een netwerk en/of gebruikt om een warmte-kracht-koppeling installatie aan te drijven. Dit is een speciale motor die methaangas als brandstof heeft en die een generator aandrijft. De verkregen elektriciteit wordt gebruikt op het eigen bedrijf en/of geleverd aan het net;

79. milieusituatie:

de situatie, waarbij milieuaspecten dienen te worden beoordeeld, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient er bij de situering en omvang van milieubelastende functies (o.a. bedrijven) op te worden gelet dat de uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies (o.a. woningen) zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;

80. natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied. Onderdeel van de natuurlijke waarden vormt steeds een beoordeling van de soortbescherming op basis van de Flora- en Faunawet;

81. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering op de wijze van een intensief veehouderijbedrijf of een intensief kwekerijbedrijf;

82. normaal agrarisch gebruik:

het gebruik, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en grondgebonden agrarisch gebruik van de gronden;

83. normaal onderhoud:

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

84. normaal onderhoud (in het kader van archeologie):

onderhoudswerkzaamheden, als het vervangen van bestrating en dergelijke, die niet leiden tot verstoring van de ongeroerde bodem;

85. nutsvoorzieningen:

voorzieningen voor algemeen nut, zoals afvalinzameling, elektriciteit, gas, (tele)communicatie en dataverkeer, openbaar vervoer en water. Het gaat hierbij om andere bouwwerken zoals antennes, bakken, borden, containers, hekken, kastjes, palen, zuilen en wat met deze bouwwerken te vergelijken is. Onder nutsvoorziening wordt ook verstaan een schakelstation, een rioolwaterzuiveringsinstallatie, een telecommunicatiestation en een transformatorstation;

86. ondergeschikte lichte horeca:

horeca die ondergeschikt is aan de bestemming en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en dranken. Tot ondergeschikte horeca worden mede gerekend mobiele horecastands, drankautomaten, en dergelijke;

87. ondergeschikte tweede tak:

een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, zoals een niet-grondgebonden agrarische tak of een bedrijfseigen mestvergisting;

88. opgaande meerjarige teelt:

de meerjarige teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken, het kweken van fruit aan houtige gewassen en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;

89. overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw en ander bouwwerk zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

90. paardrijbak:

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras dat is ingericht voor het africhten en/of trainen van paarden en/of pony's;

91. pand:

de kleinste, bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige, eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

92. peil:

- a. indien op het land wordt gebouwd:
 - 1. de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
- b. indien in of op het water wordt gebouwd:
 - 1. het ter plaatse geldende streefpeil.

93. 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;

94. reclamemast:

ander bouwwerk uitsluitend ten behoeve van reclame-uitingen;

95. recreatiewoning:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor verblijfsrecreatieve bewoning door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat het hoofdverblijf elders heeft;

96. relatie:

een figuur dat twee afzonderlijk weergegeven delen van een bouwvlak met elkaar verbindt, zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één bouwvlak;

97. risicogevoelig bouwwerk c.q. object

een bouwwerk c.q. object als bedoeld in het Besluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer, dat kan worden aangemerkt in de zin van dat besluit als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;

98. risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

99. ruimtelijk ondergeschikt:

zowel architectonisch als qua afmeting ondergeschikt;

100. ruimtelijk ondergeschikt gebouw of ruimtelijk ondergeschikte overkapping:

een gebouw of overkapping of onderdeel van een gebouw of overkapping dat ruimtelijk gezien ondergeschikt is aan het hoofdgebouw of de bedrijfswoning;

101. seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder 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;

102. silo:

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

103. stacaravan:

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

104. streefpeil:

het niveau van het oppervlaktewater ten opzichte van N.A.P. dat door de waterbeheerder wordt nagestreefd en is vastgelegd in een door Provinciale Staten vastgelegd peilbesluit;

105. torensilo:

een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

106. trekkershut:

een gebouw met een eenvoudige constructie (zonder sanitaire voorzieningen) en beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten;

107. tunnelkas:

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk;

108. veldschuur:

een vrij buiten een bouwperceel of bestemmingsvlak in het open veld staande schuur, die wordt gebruikt voor het bieden van schuilgelegenheid voor vee, de opslag van agrarisch materieel of agrarische producten en/of niet-agrarische opslag;

109. verblijfsrecreatie:

een vorm van recreatie waarbij de recreant voor een bepaalde tijd, maar ten minste één nacht in het recreatiegebied of de toeristische plaats verblijft;

110. verkeersveiligheid:

de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

111. 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;

112. voorkeurgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

113. vrijstaand bijgebouw:

een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

114. vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage of de handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

115. weilanddepot:

een opslagplaats voor de opslag van baggerspecie gelegen naast de watergang waaruit de baggerspecie afkomstig is voor de duur van maximaal drie jaar;

116. windturbine:

een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;

117. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

118. 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;

119. woonsituatie:

een situatie waarbij, mede door de situering van om de woonfunctie liggende functies en bebouwing, in ieder geval sprake is van een redelijke daglichttoetreding, een redelijke mate van uitzicht en voldoende privacy, alsmede van afwezigheid van hinder.

120. zorgboerderij:

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

121. zorgfunctie:

een zorgfunctie als neventak waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de agrarische bedrijfsactiviteiten, in die zin dat de personen 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 constructiedeel;

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 overig (ander) bouwwerk 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. de oppervlakte van een overkapping:

het neerwaarts geprojecteerd dakvlak;

7. afstanden:

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot erfgronden worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;

8. bouwhoogte van een molen:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de kap van de molen;

9. de bouwhoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;

10. de rotordiameter van een windturbine:

de rotordiameter betreft 2 maal de bladlengte van een wiek plus de naaf.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3: Agrarisch

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf";
- c. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- d. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf" in combinatie met:
 1. een agrarisch verzorgend bedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verzorgend bedrijf";
 2. opslag van niet-agrarische producten, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag niet-agrarische producten";
 3. dienstverlening in de vorm van natuurgeneeskundige medische consulten, educatieve voorzieningen in de vorm van natuurgeneeskundige opleidingen en overnachtingsvoorzieningen ten behoeve van de natuurgeneeskundige opleidingen, met dien verstande dat niet meer dan 13 slaapplekken zijn toegestaan, ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening";
 4. verblijfsrecreatie in de vorm van een kleinschalige camping met twee stacaravans en een recreatiebungalow, ter plaatse van de aanduiding "verblijfsrecreatie";
 5. detailhandel in de vorm van een kadowinkel, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - kadowinkel";
- e. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van een aanduiding voor een bedrijfskavel;
- f. specifieke natuurlijke waarden, tot uitdrukking komend in de openheid van het landschap, de aanwezige zoutminnende vegetatie, de aanwezige vochtige graslanden en de geomorfologische situatie in het gebied, ter plaatse van de aanduiding "natuurwaarden";

met daaraan ondergeschikt:

- g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap en het verkavelingspatroon;
- h. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
- i. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het begroeiingspatroon op de boerenerven in de vorm van boomsingels en andere waardevolle hoogopgaande erfbeplanting;

- j. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer, al dan niet ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling";
- k. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. extensief dagrecreatief medegebruik;
- n. erftoegangswegen en agrarische kavelpaden;
- o. bestaande fiets- en wandelpaden;
- p. water;
- q. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";
- r. een volkstuin, ter plaatse van de aanduiding "volkstuin";
- s. molens, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - molen";
- t. evenemententerreinen, ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein";
- u. gebouwen ten behoeve van een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";
- v. veldschuren, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur";

met de daarbijbehorende:

- w. andere bouwwerken;

en ter plaatse van een aanduiding voor een bedrijfskavel met de daarbijbehorende:

- x. bedrijfsgebouwen en overkappingen, waaronder boogstallen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - boogstal";
- y. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
- z. bestaande torensilo's;
- aa. mestvergistingsinstallatie, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestvergistingsinstallatie";
- bb. ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen bij bedrijfswoningen;
- cc. tuinen, erven en terreinen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- dd. andere bouwwerken;

waarbij:

1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de cultuurhistorisch waardevolle boerderijpanden wordt nagestreefd;
2. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 3.1. onder u, v, x t/m aa genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven met de daarbijbehorende bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen, met uitzondering van bestaande melkstallen en schuilstallen, zullen uitsluitend binnen een bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" worden gebouwd;
- c. binnen een bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van de in 3.1 onder d genoemde bedrijvigheid zal per aanduiding ten hoogste de op de verbeelding aangeven gezamenlijke oppervlakte bedragen;
- e. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwvlak bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" of "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste twee per bouwvlak zal bedragen dan wel geen bedrijfswoning is toegestaan;
- f. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de (spoor)weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- g. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij bestaande bedrijfsgebouwen en bestaande overkappingen vóór de voorgevel van de bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- h. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	per gebouw	gezaamen-lijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw of overkapping	500 m ² *#	-	5,00*	20*^	60*^	12,00*
Bedrijfswoning	750 m ³ *#	-	5,00*	30*	60*	10,00*
Torensilo	bestaand	-	-	-	-	bestaand
Gebouwen ten behoeve van een ijsbaan	-	75 m ²	3,00	-	60	5,00
Veldschuur	bestaand	-	bestaand	-	-	bestaand
Mestvergistingsinstallatie+	-	2.500 m ²	-	-	-	8,00

* tenzij ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", in welk geval de volgende bouwregels gelden:

- een gebouw met een waardevolle hoofdvorm zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm";
- de oppervlakte/inhoud, de goot- en bouwhoogte, de dakhelling en de dakvorm van een waardevolle hoofdvorm zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte/inhoud, de goot- en bouwhoogte, de dakhelling en de dakvorm bedragen.

tenzij de bestaande oppervlakte of inhoud meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfsgebouw of een overkapping of de inhoud van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte of inhoud zal bedragen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestvergistingsinstallatie"

^ tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - boogstal", in welk geval geen dakhelling is vereist.

3.2.2. Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Voor het bouwen van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100% van de oppervlakte van de bedrijfswoning;
 2. dit er niet toe leidt dat het bouwperceel voor meer dan 50% wordt bebouwd met dien verstande dat hierbij niet de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt meegerekend;
- b. de goothoogte zal ten hoogste 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt dan 3,50 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde goothoogte hebben;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 7,00 m bedragen, mits de bouwhoogte 1,00 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 7,00 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen zal ten hoogste 5,00 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 5,00 m; in het laatste geval mag een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw dezelfde bouwhoogte hebben;
- e. de ruimtelijke ondergeschikte gebouwen en ruimtelijke ondergeschikte overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- f. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 1,00 m bedragen, of wel het ruimtelijk ondergeschikt gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping wordt op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd;
- g. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de gronden ter plaatse van de bestemming 'Water' zal ten minste 5 m bedragen.

3.2.3. Molens

Voor het bouwen van molens gelden de volgende regels:

- a. molens zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - molen";

- b. de oorspronkelijke verschijningsvorm van de molen zal worden gehandhaafd;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen en andere bouwwerken ten behoeve van het behoud en/of beheer van de molen zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

3.2.4. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. silo's en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van een bouwvlak dan wel binnen een afstand van ten hoogste 25 m gerekend vanuit de bouwgrens van het bijbehorende bouwvlak, waarbij geldt dat de voor de agrarische bebouwing en opslag aan te wenden oppervlakte van de gronden binnen en buiten het bouwvlak ten hoogste 1,50 hectare zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen binnen de bouwvlakken ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van silo's, niet zijnde sleufsilos, zal binnen het bouwvlak ten hoogste 10,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 1,00 m ter plaatse van hoofdwatgangen en 0,50 m elders boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen. Walbeschoeiingen mogen uitsluitend bij percelen aan het water worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen;
- f. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd.

3.3. Afwijken van de bouwregels

3.3.1. Ondergeschikte tweede tak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder a in die zin dat bouwwerken ten behoeve van een ondergeschikte tweede tak worden gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte binnen de gebouwen ten behoeve van een ondergeschikte tweede tak per agrarisch bedrijf ten hoogste 500 m² zal bedragen;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- c. tevens de in 3.5.2 genoemde afwijking wordt verleend.

3.3.2. Gebouwen ten behoeve van de (verblijfs)recreatie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder a en b in die zin dat gebouwen ten behoeve van de (verblijfs)recreatie worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 50 m² zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
- c. er geen recreatiewoning wordt gebouwd.

3.3.3. *Melkstallen en schuilstallen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder b in die zin dat melkstallen en schuilstallen buiten een bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt verleend indien de melkstal en/of de schuilstal noodzakelijk is vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. er ten hoogste één melkstal en/of één schuilstal per agrarisch bedrijf wordt gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een melkstal of een schuilstal ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
- d. de oppervlakte van een melkstal of een schuilstal ten hoogste 50 m² zal bedragen;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.4. *Afstand bedrijfswoning tot de weg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder f in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.5. *Oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder h in die zin dat een bedrijfsgebouw of een overkapping wordt gebouwd met een oppervlakte groter dan 500 m², mits:

- a. met een erfinrichtingsplan en een lichtplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.6. *Afwijkende bouwvormen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder h ten aanzien van de dakhelling in die zin dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van boogstallen, serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:

- a. uitsluitend wordt gebouwd ten behoeve van volwaardige agrarische veehouderij-bedrijven met een bouwvlak van ten minste 1 hectare;
- b. met een erfinrichtingsplan en een lichtplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- c. de afwijkende bouwvormen uitsluitend worden toegepast ten behoeve van agrarische functies, zoals het stallen van vee;

- d. behoudens de regels met betrekking tot de dakhelling de overige bouwregels van overeenkomstige toepassing blijven;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.7. Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder h in die zin dat, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" in ondergeschikte mate tot een maximum van 5% wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een waardevolle hoofdvorm, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van het gebouw of de gebouwen.

3.3.8. Goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder h in die zin dat de goot- en/of bouwhoogte wordt vergroot tot ten hoogste 6,00 m respectievelijk 15,00 m, mits:

- a. deze afwijking niet wordt toegepast ten behoeve van de bouw van een gestapelde stal voor het houden van vee;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied mei 2013;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.9. Verkleinen dakhelling van bedrijfsgebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder h in die zin dat de minimale dakhelling van bedrijfsgebouwen over een oppervlakte van ten hoogste 100 m² wordt verlaagd dan wel wordt voorzien van een platte afdekking, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.10. Mestvergistingsinstallatie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder a en 3.2.4 onder a in die zin dat andere bouwwerken en bijbehorende gebouwen ten behoeve van het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie bij een agrarisch bedrijf worden gebouwd, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt verleend ten behoeve van mestvergisting en de verhandeling van de daarbij vrijkomende energie als ondergeschikte tak bij een agrarisch bedrijf;

- b. de gezamenlijke oppervlakte van de andere bouwwerken en bijbehorende gebouwen ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)product-vergistingsinstallatie ten hoogste 1.500 m² zal bedragen en de andere bouwwerken worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- c. de bouwhoogte van de andere bouwwerken en bijbehorende gebouwen ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
- d. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- e. tevens de in 3.5.1 genoemde vergunning wordt verleend.

3.3.11. Silo's en bassins

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.4 onder a in die zin dat ten behoeve van de bouw van silo's en bassins de voor de agrarische bebouwing en opslag aan te wenden oppervlakte van de gronden binnen en buiten het bouwvlak meer dan 1,50 hectare zal bedragen, mits:

- a. de silo's en bassins worden gebouwd binnen een afstand van ten hoogste 25 m gerekend vanuit de bouwgrens van het bijbehorende bouwvlak;
- b. de mestopslag op een goede wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.12. Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.4 onder f in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 3.5.5 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

3.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de plaatsing van een mestvergistingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk, tenzij een gebruik dat na afwijking is toegestaan dan wel ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestvergistingsinstallatie";
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan genoemd in 3.1 onder d;
- c. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten buiten het bouwvlak, met uitzondering van:
 - 1. opslag gelegen binnen de zone van 25 m rondom het bouwvlak;
 - 2. tijdelijke opslag van akkerbouwproducten;
 - 3. tijdelijke opslag van mest, onder voorwaarde dat de mestopslag niet langer dan zes maanden duurt en de mestopslag niet gedurende twee opeenvolgende jaren op dezelfde locatie plaats heeft;

- d. het opslaan van agrarische producten binnen het bouwvlak voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning, of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan genoemd in 3.1 onder d dan wel op de wijze van productiegebonden detailhandel, waarbij de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m², zal bedragen;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van nieuwe wegen en paden buiten het bouwvlak anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik of de noodzakelijke bereikbaarheid van bebouwde percelen;
- g. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één huishouden;
- h. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- i. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen 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 m² bedraagt;
 - 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- j. het gebruik van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- k. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan genoemd in 3.1 onder d en logies met ontbijt ten behoeve waarvan maximaal twee kamers worden ingericht voor ten hoogste vijf logiesgasten;
- l. het gebruik van gronden ten behoeve van de bosbouw;
- m. het gebruik van gronden ten behoeve van de houtteelt, sierteelt, fruitteelt, boomteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen;
- n. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting anders dan ten behoeve van erfbepanting, wegbeplanting en/of schuilgelegenheid voor vee;
- o. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende andere bouwwerken;
- p. het gebruik van bedrijfsgebouwen zodanig dat, indien de lichtsterkte in de bedrijfsgebouwen meer dan 150 lux bedraagt, de lichtuitstraling vanuit de bedrijfsgebouwen tussen 20.00 uur en 6.00 uur met minder dan 90% wordt gereduceerd en nog steeds meer bedraagt dan 150 lux;
- q. het gebruik als ligplaats voor woonschepen of vaartuigen;
- r. het gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein" als evenemententerrein gedurende meer dan drie aaneengesloten weken per jaar.

3.5. Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1. Mestvergisting

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4. onder a in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie met de daarbij behorende bebouwing, mits sprake is van de volgende wijze van biomassa-/mestvergisting:

- het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of maximaal 50% van derden afkomstige co-substraten toe; het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt en/of naar derden afgevoerd;

mits:

1. de gronden ter plaatse zijn voorzien van een bouwvlak gelegen binnen een bedrijfskavel;
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. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 20 ton per dag bedraagt;
4. tevens de in 3.3.10 genoemde afwijking wordt verleend.
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.2. Ondergeschikte tweede tak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4. onder b in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak in de vorm van de in bijlage 2 opgenomen bedrijvigheid, mits:

- a. de gronden ter plaatse zijn voorzien van een bedrijfskavel;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. al dan niet de in 3.3.1 genoemde afwijking wordt verleend.
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.3. Inwoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder g en toestaan dat een woonhuis en/of de aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor de huisvesting van ten hoogste twee huishoudens, mits:

- a. geen sprake is van een tweede bedrijfswoning;

- b. de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf dan wel de huisvesting noodzakelijk is in verband met de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
- c. geen sprake is van een onevenredige beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende bedrijven;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.4. *Klein kamperen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder k in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het kleinschalig kamperen kan worden toegestaan als ondergeschikte tweede tak bij een agrarisch bedrijf binnen of direct aansluitend aan een bouwvlak, dan wel op gronden aansluitend aan bestemmingsvlakken waarbinnen het wonen is toegestaan, waarbij een deel van het kampeerterrein gelegen kan zijn binnen die bestemmingsvlakken;
- b. het maximum aantal kleinschalige kampeerterreinen binnen het plangebied ten hoogste 30 zal bedragen;
- c. het aantal te plaatsen kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 25 bedraagt;
- d. er geen stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
- e. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;
- f. de afstand tussen de kampeermiddelen en de bijbehorende bebouwing binnen het bouwvlak of het bestemmingsvlak ten hoogste 100 m bedraagt;
- g. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein en/of de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 100 m bedraagt;
- h. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- i. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
- j. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.5. *Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4. onder o in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende andere bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak bij een agrarisch bedrijf op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning ten behoeve van het eigen gebruik wordt aangelegd, direct aansluitend op het perceel waarop de bedrijfswoning is gesitueerd en zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg;
- b. de paardrijbak anders dan bij een agrarisch bedrijf wordt aangelegd op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning of het woonhuis, ten behoeve waarvan de paardrijbak voor het eigen gebruik wordt aangelegd, direct aansluitend op het perceel waarop de bedrijfswoning of woonhuis is gesitueerd en zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg;
- c. zo nodig met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- d. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- e. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
- f. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- g. het aantal lichtmasten bij een paardrijbak ten hoogste 4 bedraagt;
- h. de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 6,00 m bedraagt;
- i. de verlichtingstijd van de paardrijbak uitsluitend in de periode van 7.00 tot 23.00 uur plaatsheeft;
- j. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
- k. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 2,00 m bedraagt.

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

3.6.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het verharden van perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwvlak met een grotere breedte dan 4,00 m;
- b. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- c. het kappen of rooien van singelbeplanting (bomen en struiken) en andere waardevolle hoogopgaande beplanting;
- d. het aanleggen van nieuwe fiets- en/of voetpaden en het verleggen en/of verbreden van bestaande fiets- en voetpaden;
- e. het verrichten van exploratie- en/of exploitatieboringen, alsmede het verrichten van seismologisch onderzoek;
- f. het aanleggen van weilanddepots;
- g. het gedeeltelijk verwijderen van een bouwwerk met een waardevolle hoofdvorm voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm";
- h. het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

3.6.2. *Uitzondering*

Het bepaalde in 3.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. voor wat betreft onder c het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

3.6.3. *Toetsingscriteria a t/m f*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het open landschap, de cultuurhistorische en archeologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waarbij tevens wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013.

3.6.4. *Toetsingscriteria g en h*

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is; of
- b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm of de karakteristieke waarden plaatsvindt;

3.7. **Wijzigingsbevoegdheid**

3.7.1. *Vergroten bouwvlak tot 1,50 hectare*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan een bouwvlak grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwvlak", eventueel met inbegrip van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,50 hectare;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- c. de vergroting van het agrarisch bedrijf geen onevenredig negatieve gevolgen heeft voor het bestaande wegennet;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.2. *Vergroten bouwvlak tot 2,50 hectare*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan een bouwvlak grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwvlak", mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2,50 hectare;
- b. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzaak van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;

- c. bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de methodiek uit het Werkboek De Nije Pleats in Fryslân 2009 als leidraad zal worden toegepast;
- d. de vergroting van het agrarisch bedrijf geen onevenredig negatieve gevolgen heeft voor het bestaande wegennet;
- e. aantoonbare maatregelen worden getroffen voor wat betreft duurzaamheid (bijvoorbeeld duurzaam grondgebruik / schone (agrarische) bedrijfsvoering ten behoeve van waterkwaliteit en reductie energiegebruik);
- f. met een lichtplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze in de omgeving wordt ingepast;
- g. er bij de beoordeling wordt gezocht naar een maatschappelijke tegenprestatie van de agrariër (bijvoorbeeld aanleg natuur, landschappelijke inpassing, etc.);
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.3. *Wijzigen situering bouwvlak*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "bouwvlak", bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

- a. 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 de bedrijfskavel te wijzigen;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.4. *Omzetting niet-grondgebonden naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- a. de bedrijfsactiviteiten van het niet-grondgebonden agrarisch bedrijf zijn beëindigd en ter plaatse de agrarische bedrijfsvoering grondgebonden wordt voortgezet;
- b. in het geval daarbij ook een vergroting van het bouwvlak plaatsheeft, de criteria van 3.7.2 van overeenkomstige toepassing zijn.

3.7.5. *Wijziging nieuw agrarisch bedrijfskavel ten behoeve van verplaatsing*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een nieuw bouwvlak met de aanduiding "bouwvlak" ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf met een plaatsgebonden karakter wordt aangebracht, mits:

- a. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de verplaatsing van een duurzaam agrarisch bedrijf, waarbij uitbreiding op de bestaande bedrijfslocatie niet mogelijk is;

- b. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden gelegen binnen de oude zeepolders van het voormalige Middelzeegebied, zoals weergegeven op *figuur: Indeling landschapstypen* in de toelichting en gronden met de aanduidingen "natuurwaarden" en "wetgevingzone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling";
- c. de omvang van het bouwvlak ten hoogste 2,50 hectare bedraagt;
- d. bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de methodiek uit het Werkboek De Nije Pleats in Fryslân 2009 als leidraad zal worden toegepast;
- e. de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- f. aantoonbare maatregelen worden getroffen voor wat betreft duurzaamheid (bijvoorbeeld duurzaam grondgebruik / schone (agrarische) bedrijfsvoering ten behoeve van waterkwaliteit en reductie energiegebruik);
- g. met een lichtplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze in de omgeving wordt ingepast;
- h. er bij de beoordeling wordt gezocht naar een maatschappelijke tegenprestatie van de agrariër (bijvoorbeeld aanleg natuur, landschappelijke inpassing, etc.);
- i. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- j. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de verkeers- en parkeersituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.6. *Wijziging tweede bedrijfswoning*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat daar waar ten hoogste één bedrijfswoning aanwezig is, ter plaatse de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" wordt aangebracht, mits:

- a. sprake is van een bedrijfsomvang van ten minste 100 NGE aanwezig en de bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met permanent toezicht en de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
- b. ter plaatse niet al sprake is van inwoning door een tweede huishouden, dan wel de inwoning wordt beëindigd;
- c. de bouwregels voor bedrijfswoningen opgenomen in 3.2.1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- e. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. nog niet eerder bij het agrarisch bedrijf een tweede bedrijfswoning is vergund;
- g. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.7. Mestopslag buiten het bouwvlak ten behoeve van 1 agrarisch bedrijf

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ten behoeve van één agrarisch bedrijf bouwwerken of voorzieningen ten behoeve van mestopslag buiten het bouwvlak met de aanduiding "bouwvlak", inclusief de zone van 25 m rondom het bouwvlak, worden gebouwd of aangelegd, mits:

- a. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden met de aanduidingen "natuurwaarden" en "wetgevingzone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling";
- b. het om milieuredenen of reden van veiligheid binnen de directe omgeving de mestopslag binnen het bouwvlak, inclusief de zone van 25 m rondom het bouwvlak, niet mogelijk is;
- c. de (bouw)hoogte van de mestopslag, exclusief afdekking, ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
- d. de inhoud van de mestopslag ten hoogste 1.000 m³ zal bedragen;
- e. bij mestopslag op de wijze van mestbassins en naar de aard daarmee gelijk te stellen mestopslag een hekwerk rondom wordt geplaatst met een bouwhoogte van ten minste 1,80 m;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de verkeerssituatie, de woon-situatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.8. Mestopslag buiten het bouwvlak ten behoeve van meerdere agrarische bedrijven

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ten behoeve van meerdere agrarische bedrijven gezamenlijk bouwwerken of voorzieningen ten behoeve van mestopslag buiten het bouwvlak met de aanduiding "bouwvlak", inclusief de zone van 25 m rondom het bouwvlak, worden gebouwd of aangelegd, mits:

- a. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden met de aanduidingen "natuurwaarden" en "wetgevingzone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling";
- b. het om milieuredenen of reden van veiligheid binnen de directe omgeving de mestopslag binnen het bouwvlak, inclusief de zone van 25 m rondom het bouwvlak, niet mogelijk is;
- c. de (bouw)hoogte van de mestopslag ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
- d. de inhoud van de mestopslag ten minste 1.000 m³ en ten hoogste 5.000 m³ zal bedragen;
- e. de mestopslag op een goede wijze kan worden ontsloten op een doorgaande weg;
- f. bij mestopslag op de wijze van mestbassins en naar de aard daarmee gelijk te stellen mestopslag een hekwerk rondom wordt geplaatst met een bouwhoogte van ten minste 1,80 m;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de verkeerssituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.9. Verwijderen aanduiding waardevolle hoofdvorm vanwege afwijkende bouwvorm

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een gebouw, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" wordt verwijderd, mits:

- a. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden of een bouwwerk volledig in verval is geraakt en herbouw in de oorspronkelijk staat redelijkerwijs financieel niet verlangd kan worden;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor gebouwen in 3.2.1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.10. Wijzigen situering molens

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van waarde - molen" ten behoeve van het verwijderen van een molen, het nieuw plaatsen van een molen of het verplaatsen van een molen respectievelijk wordt verwijderd, wordt aangebracht, dan wel qua situering wordt aangepast, mits:

- a. de verwijdering, nieuwplaatsing of verplaatsing vanwege de functie van de molen noodzakelijk is;
- b. de bouwregels van 3.2.3 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.11. Wijzigen naar natuur 1

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch', ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling" wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 19 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.12. Wijzigen naar natuur 2

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van de realisatie van ecologische verbindingzones, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 19 van overeenkomstige toepassing zijn;

- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.13. Wijzigen bouwvlak naar wonen met compensatie

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' ten behoeve van een functieverandering in combinatie met de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen en/of overkappingen van een bedrijfskavel, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 33 of 36 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bedrijfskavel en het bouwvlak ter plaatse worden verwijderd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. op het betreffende voormalige bouwvlak ten minste 1.500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, wordt gesloopt, dan wel gezamenlijk op meerdere voormalige bouwvlakken ten minste 1.500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, wordt gesloopt, waarbij per bouwvlak minimaal 250 m² moet worden gesloopt;
- e. er geen panden worden gesloopt die als rijksmonument zijn aangewezen of die als karakteristiek of met een waardevolle hoofdvorm zijn aangeduid;
- f. ter compensatie van de sloop ten hoogste één nieuw woonhuis naast het bestaande woonhuis wordt gebouwd;
- g. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- h. de wijziging in overeenstemming is met het geldende volkshuisvestingsbeleid;
- i. het ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woonhuis direct achter of naast het woonhuis dat voorheen de bedrijfswoning was of het voormalig boerderijpand wordt gebouwd, zodat er ten hoogste twee bestemmingsvlakken met de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' worden gerealiseerd;
- j. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.14. Wijzigen naar wonen met compensatie in relatie tot bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen'

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van een woonhuis ter compensatie van de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen en/of overkappingen binnen en/of behorende bij de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 33 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de inhoud van het woonhuis ten hoogste 750 m³ zal bedragen;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. er binnen het bestemmingsvlak 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' ten minste 1.500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en/of overkappingen, wordt gesloopt;
- e. er geen panden worden gesloopt die als rijksmonument zijn aangewezen of die als karakteristiek of met een waardevolle hoofdvorm zijn aangemerkt;
- f. ter compensatie van de sloop ten hoogste één nieuw woonhuis naast het bestaande woonhuis wordt gebouwd;
- g. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling naar een woonperceel op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- h. de wijziging in overeenstemming is met het geldende volkshuisvestingsbeleid;
- i. het ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woonhuis direct achter of naast het bestaande woonhuis wordt gebouwd, zodat er ten hoogste één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' wordt gerealiseerd;
- j. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.15. Algemene wijziging ten behoeve van functieverandering

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', 'Agrarisch - Paardenhouderij-bedrijf', 'Cultuur en Ontspanning', 'Dienstverlening', 'Horeca' (uitsluitend een logiesverstrekkend horecabedrijf), 'Maatschappelijk', 'Maatschappelijk - Zorgboerderij', 'Recreatie - Groepsaccommodatie', 'Sport - Manege', 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van de artikelen 5, waarbij uitsluitend sprake mag zijn van vestiging van een bedrijf genoemd in Bijlage 1 in de categorieën 1 en 2, 4, Bijlage 4, Bijlage 5, 13, waarbij uitsluitend sprake mag zijn van een logiesverstrekkend horecabedrijf, 15, 18, 22, 26, 33 of 36 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bedrijfskavel en het bouwvlak ter plaatse wordt verwijderd;

- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging, waarbij de woonfunctie gehandhaafd moet blijven;
- e. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
- f. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- g. in geval er bij functieverandering overtollige bebouwing wordt gesaneerd, er ten hoogste 10% bovenop de binnen de regels toegelaten bebouwing teruggebouwd mag worden ten behoeve van de na wijziging aanwezige functie, waarbij qua afmetingen moet worden voldaan aan de regels voor gebouwen binnen de na wijziging van toepassing zijnde bestemming;
- h. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- i. de nieuwe functie voorziet in eigen parkeergelegenheid;
- j. buitenopslag ten behoeve van de nieuwe functie ten hoogste 10 m² bedraagt;
- k. de bestaande verkeersinfrastructuur afdoende is voor de nieuwe functie;
- l. bij wijziging naar een gebruiksgerichte paardenhouderij of een manege wordt aangesloten bij bestaand stedelijk gebied en het bestemmingsvlak ten hoogste 1,50 hectare bedraagt;
- m. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.16. Wijzigen naar wonen ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken voor het wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Wonen' en/of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' ten behoeve van het vergroten van de bestemmingsvlakken 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 33 of 36 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 3.000 m² zal bedragen;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.17. Wijzigen naar delfstof-/energiewinning ten behoeve van proefboorlocaties

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Delfstof-/energiewinning' ten behoeve van de aanleg van proefboorlocaties, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

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

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van gebruiksgerichte paardenhouderijbedrijven, gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, het geven van instructies aan derden, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. grondgebonden agrarisch grondgebruik;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
- h. ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen bij bedrijfswoningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. andere bouwwerken.

4.2. Bouwregels**4.2.1. Gebouwen en overkappingen**

Voor het bouwen van de in 4.1 onder a en g bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde gebruiksgerichte paardenhouderijbedrijf worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven "maximum bebouwd oppervlak (m²)";
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de (spoor)weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij bestaande bedrijfsgebouwen en bestaande overkappingen vóór de voorgevel van de bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	5,00	20	-	12,00
Bedrijfswoning	750 m ³	-	3,50	30	60	10,00

4.2.2. Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Voor het bouwen van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100% van de oppervlakte van de bedrijfswoning;
 2. dit er niet toe leidt dat het bouwperceel voor meer dan 50% wordt bebouwd met dien verstande dat hierbij niet de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt meegerekend;
- b. de goothoogte zal ten hoogste 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt dan 3,50 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde goothoogte hebben;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 7,00 m bedragen, mits de bouwhoogte 1,00 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 7,00 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 5,00 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 5,00 m; in het laatste geval mag een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- e. de ruimtelijke ondergeschikte gebouwen en ruimtelijke ondergeschikte overkappingen worden op ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning gebouwd, met dien verstande dat bij bedrijfswoningen met twee naar de weg gekeerde gevels ten opzichte van één van de naar de weg gekeerde gevels op minder dan 3,00 m zal worden gebouwd;
- f. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 1,00 m bedragen, of wel het ruimtelijk ondergeschikt gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping wordt op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd;
- g. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de gronden ter plaatse van de bestemming 'Water' zal ten minste 5 m bedragen.

4.2.3. *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 1,00 m ter plaatse van hoofdwatgangen en 0,50 m elders boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen. Walbeschoeiingen mogen uitsluitend bij percelen aan het water worden gebouwd;
- c. er zullen ten hoogste 4 lichtmasten worden geplaatst;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- e. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en reclamemasten worden gebouwd;
- f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3. **Afwijken van de bouwregels**

4.3.1. *Vergroten gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen tot ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt vergroot, mits:

- a. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.2. *Afstand bedrijfswoning tot de weg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder d in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.3. *Verkleinen dakhelling van bedrijfsgebouwen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder f in die zin dat de minimale dakhelling van bedrijfsgebouwen over een oppervlakte van ten hoogste 100 m² wordt verlaagd dan wel wordt voorzien van een platte afdekking, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt ten behoeve waarvan maximaal twee kamers worden ingericht voor ten hoogste vijf logiesgasten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van manegeactiviteiten met de daarbijbehorende horecadoeleinden;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één huishouden;
- d. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan op de wijze van productiegebonden detailhandel, waarbij de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m², mag bedragen;
- f. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen 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 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- g. het gebruik van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen bij bedrijfswoningen voor bewoning;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van de plaatsing van lichtmasten bij een paardrijbak, indien:
 1. de verlichtingstijd van de paardrijbak buiten de periode van 7.00 tot 23.00 uur plaatsheeft;
 2. de lichtmasten niet uitsluitend gericht zijn op de paardrijbak.

4.5. Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1. Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4 onder a in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het maximum aantal kleinschalige kampeerterreinen binnen het plangebied ten hoogste 30 zal bedragen;
- b. het aantal te plaatsen kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 25 bedraagt;
- c. er geen stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
- d. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;

- e. de afstand tussen de kampeermiddelen en de aanwezige bebouwing op het perceel ten hoogste 100 m bedraagt;
- f. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein en/of de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 100 m bedraagt;
- g. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- h. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.6. Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1. Wijzigen naar agrarisch

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf', al dan niet in combinatie met de bestemming 'Agrarisch', wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' ten behoeve van een functieverandering naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf" en "bouwvlak" ter plaatse worden aangebracht;
- c. de omvang van het bouwvlak maximaal 1,50 dan wel 2,50 hectare zal bedragen, waarbij de criteria van 3.7.1 respectievelijk 3.7.2 bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.6.2. Algemene wijziging ten behoeve van functieverandering

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', 'Maatschappelijk', 'Sport - Manege', 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van de artikelen 5, 15, 26, 33 of 36 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging, waarbij de woonfunctie gehandhaafd moet blijven;
- d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;

- e. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- f. in geval er bij functieverandering overtollige bebouwing wordt gesaneerd, er ten hoogste 10% bovenop de binnen de regels toegelaten bebouwing teruggebouwd mag worden ten behoeve van de na wijziging aanwezige functie, waarbij qua afmetingen moet worden voldaan aan de regels voor gebouwen binnen de na wijziging van toepassing zijnde bestemming;
- g. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5: Bedrijf**5.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven, welke zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, alsmede:

1. een aannemersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf";
2. een agrarisch verzorgend bedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verzorgend bedrijf";
3. een atelier, ter plaatse van de aanduiding "atelier";
4. een bedrijfsverzamelgebouw, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw";
5. een beeldend kunstenaar, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - beeldend kunstenaar";
6. een groothandel, ter plaatse van de aanduiding "groothandel";
7. een straalbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - straalbedrijf";
8. een tuinartikelenbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - tuinartikelenbedrijf";
9. een veehandels- en transportbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - veehandel- en transportbedrijf";
10. opslag, ter plaatse van de aanduiding "opslag";
11. een autobedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf";
12. een transportbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf";
13. een meubelstofeerderij, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - meubelstofeerderij";
14. een metaalconstructiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - metaalconstructiebedrijf";

niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
- g. ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen bij bedrijfswoningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. andere bouwwerken;

waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van gebouwen wordt nagestreefd.

5.2. Bouwregels

5.2.1. Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 5.1. onder a en f bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven "maximum bebouwd oppervlak (m²)";
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de (spoor)weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij bestaande bedrijfsgebouwen en bestaande overkappingen vóór de voorgevel van de bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	5,00	30	60	10,00
Bedrijfswoning	750 m ³	-	3,50	30	60	10,00

5.2.2. Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Voor het bouwen van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100% van de oppervlakte van de bedrijfswoning;
 2. dit er niet toe leidt dat het bouwperceel voor meer dan 50% wordt bebouwd met dien verstande dat hierbij niet de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt meegerekend;

- b. de goothoogte zal ten hoogste 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt dan 3,50 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde goothoogte hebben;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 7,00 m bedragen, mits de bouwhoogte 1,00 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 7,00 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 5,00 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 5,00 m; in het laatste geval mag een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- e. de ruimtelijke ondergeschikte gebouwen en ruimtelijke ondergeschikte overkappingen worden op ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning gebouwd, met dien verstande dat bij bedrijfswoningen met twee naar de weg gekeerde gevels ten opzichte van één van de naar de weg gekeerde gevels op minder dan 3,00 m zal worden gebouwd;
- f. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 1,00 m bedragen, of wel het ruimtelijk ondergeschikt gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping wordt op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd;
- g. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de gronden ter plaatse van de bestemming 'Water' zal ten minste 5 m bedragen.

5.2.3. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 1,00 m ter plaatse van hoofdwatgangen en 0,50 m elders boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen. Walbeschoeiingen mogen uitsluitend bij percelen aan het water worden gebouwd;
- c. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3. Afwijken van de bouwregels

5.3.1. Vergroten gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.1 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen tot ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt vergroot, mits:

- a. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.3.2. Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.1 onder d in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.3.3. Verkleinen dakhelling van bedrijfsgebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.1 onder f in die zin dat de minimale dakhelling van bedrijfsgebouwen wordt verlaagd dan wel wordt voorzien van een platte afdekking, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.3.4. Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.3 onder c in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 5.5.3 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

5.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor andere bedrijvigheid dan bedoeld in 5.1 onder a;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan één bedrijf per bestemmingsvlak;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt ten behoeve waarvan maximaal twee kamers worden ingericht voor ten hoogste vijf logiesgasten;

- d. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één huishouden;
- e. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan op de wijze van productiegebonden detailhandel, waarbij de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m², mag bedragen;
- g. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen 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 m² bedraagt;
 - 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- h. het gebruik van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen bij bedrijfswoningen voor bewoning;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende andere bouwwerken.

5.5. Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1. Vergelijkbare bedrijvigheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4 onder a in die zin 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 1 onder de categorieën 1 en 2 genoemde bedrijven, mits:

- a. het niet betreft detailhandelsbedrijven, geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. zwaar verkeer of veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen, die daarop zijn berekend, gevestigd wordt;
- c. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
- d. de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5.2. Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4 onder c in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het maximum aantal kleinschalige kampeerterreinen binnen het plangebied ten hoogste 30 zal bedragen;
- b. het aantal te plaatsen kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 25 bedraagt;

- c. er geen stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
- d. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;
- e. de afstand tussen de kampeermiddelen en de aanwezige bebouwing op het perceel ten hoogste 100 m bedraagt;
- f. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein en/of de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 100 m bedraagt;
- g. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- h. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5.3. Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4 onder i in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende andere bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens).
- c. zo nodig met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- d. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
- e. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- f. het aantal lichtmasten bij een paardrijbak ten hoogste 4 bedraagt;
- g. de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 6,00 m bedraagt;
- h. de verlichtingstijd van de paardrijbak uitsluitend in de periode van 7.00 tot 23.00 uur plaatsheeft;
- i. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
- j. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 2,00 m bedraagt.

5.6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

5.6.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

5.6.2. *Uitzondering*

Het bepaalde in lid 5.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

5.6.3. *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een gebouw betreft die op zichzelf niet karakteristiek zijn en waarbij door verwijdering daarvan de karakteristieke waarden van het gebouw niet onevenredig wordt aangetast.

5.7. **Wijzigingsbevoegdheid**

5.7.1. *Wijziging naar wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf' wordt, gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 33 of 36 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
- d. een voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- e. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling naar een woonperceel op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6: Bedrijf - Delfstof-/energiewinning**6.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Delfstof-/energiewinning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen ten behoeve van delfstoffenonderzoek en -winning, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen en/of risicovolle inrichtingen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. ontsluitingswegen en verhardingen;
c. nutsvoorzieningen;
d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. gebouwen en overkappingen;
f. terreinen;
g. andere bouwwerken.

6.2. Bouwregels**6.2.1. *Gebouwen en overkappingen***

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven "maximum bebouwd oppervlak (m²)";
b. er zullen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
c. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
d. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

6.2.2. *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,50 m bedragen;
b. de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 1,00 m ter plaatse van hoofdwatgangen en 0,50 m elders boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen. Walbeschoeiingen mogen uitsluitend bij percelen aan het water worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van vlampijpen zal ten hoogste 25,00 m bedragen;
d. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en reclamemasten worden gebouwd;
e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

6.3. Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 7: Bedrijf - Nutsvoorziening**7.1. Bestemmingsomschrijving**

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

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

met de daarbijbehorende:

- b. andere bouwwerken.

7.2. Bouwregels**7.2.1. *Gebouwen en overkappingen***

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven "maximum bebouwd oppervlak (m²)";
- b. er zullen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

7.2.2. *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 1,00 m ter plaatse van hoofdwatgangen en 0,50 m elders boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen. Walbeschoeiingen mogen uitsluitend bij percelen aan het water worden gebouwd;
- c. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en reclamemasten worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

7.3. Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 8: Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg**8.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg, met de daarbij behorende gebouwen en overkappingen, een autowasstraat en 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;
- b. een afleverzuil voor lpg, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg";

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. terreinen;
- g. wegen en paden;
- h. andere bouwwerken.

8.2. Bouwregels**8.2.1. *Gebouwen en overkappingen***

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

- a. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde verkooppunt van motorbrandstoffen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven "maximum bebouwd oppervlak (m²)";
- c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
- d. er zullen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.

8.2.2. *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en reclamemasten worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

8.3. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;

- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan genoemd in 8.1 onder a.

Artikel 9: Bos**9.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbouw;
 - b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en/of landschappelijke waarden van de bosgebieden;
met daaraan ondergeschikt:
 - c. het extensief dagrecreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
 - d. fiets-, voet- en ruiterspaden;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. water;
- met de daarbijbehorende:
- g. andere bouwwerken.

9.2. Bouwregels*9.2.1. Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

9.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van walbeschoeiing en reclamemasten worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

9.3. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

9.4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*9.4.1. Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, voorzover de Boswet niet van toepassing is;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen in de vorm van asfalt, beton, bestrating en naar de aard daarmee gelijk te stellen verhardingen;
- c. het aanleggen van fiets- en/of voetpaden;
- d. het dempen, graven, baggeren en/of verbreden van sloten, poelen en/of andere waterlopen en/of -partijen;

- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

9.4.2. Uitzondering

Het bepaalde in 9.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

9.4.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, natuurlijke en/of landschappelijke waarden van het bosgebied, waarbij tevens wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013.

Artikel 10: Cultuur en ontspanning - Molen**10.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. molens;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. terreinen;
- g. andere bouwwerken;

waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de cultuurhistorisch waardevolle molen wordt nagestreefd.

10.2. Bouwregels**10.2.1. Molens**

Voor het bouwen van molens gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één molen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven "maximum bebouwd oppervlak (m²)";
- c. er zullen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van een molen zal ten hoogste de bestaande bouwhoogte bedragen.

10.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 1,00 m ter plaatse van hoofdwatgangen en 0,50 m elders boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen. Walbeschoeiingen mogen uitsluitend bij percelen aan het water worden gebouwd;
- c. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van paardrijbakken en reclamemasten worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

10.3. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van molens voor bewoning;

- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan op de wijze van productiegebonden detailhandel, waarbij de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m², mag bedragen;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende andere bouwwerken.

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

10.4.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het (gedeeltelijk) verwijderen van een gebouw met een waardevolle hoofdvorm voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm".

10.4.2. Uitzondering

Het bepaalde in 10.4.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

10.4.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als waardevol vallen aan te merken, en door verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm plaatsvindt.

Artikel 11: Cultuur en ontspanning - Stateterrein**11.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Cultuur en ontspanning - Stateterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een voormalig stateterrein;
- b. het behoud en de versterking van de cultuurhistorische waarden van het voormalige stateterrein;

met daaraan ondergeschikt:

- c. nutsvoorzieningen;
- d. paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. poortgebouw;
- g. andere bouwwerken, waaronder een stalen replica van het stategebouw.

11.2. Bouwregels*11.2.1. Poortgebouw*

Voor het bouwen van een poortgebouw gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één poortgebouw worden gebouwd;
- b. er zullen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
- c. de oppervlakte en bouwhoogte van het poortgebouw zal ten hoogste de bestaande oppervlakte en bouwhoogte bedragen.

11.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 1,00 m ter plaatse van hoofdwatgangen en 0,50 m elders boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen. Walbeschoeiingen mogen uitsluitend bij percelen aan het water worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van de stalen replica van het stategebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen;
- d. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van paardrijbakken en reclamemasten worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

11.3. Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 12: Groen**12.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dorpsvelden, groenstroken, bebossing en beplanting;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van de groengebieden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. het extensief agrarisch medegebruik;
- d. sport- en speeldoeleinden;
- e. wegen en paden;
- f. water;

- g. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. andere bouwwerken.

12.2. Bouwregels*12.2.1. Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

12.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen andere bouwwerken anders dan terreinafscheidingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen.

12.3. Afwijken van de bouwregels*12.3.1. Andere bouwwerken ten behoeve van sport- en/of speeldoeleinden*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 12.2.2 onder a in die zin dat andere bouwwerken ten behoeve van sport- en/of speeldoeleinden worden gebouwd, mits:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van sport- en/of speeldoeleinden ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de groengebieden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden voor het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het gebruik van gronden voor het dempen van waterlopen;

- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende andere bouwwerken.

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

12.5.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanleggen van fiets-, voet- en/of ruiterspaden;
- b. het kappen of rooien van bomen en struiken;
- c. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

12.5.2. Uitzondering

Het bepaalde in 12.5.1 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.

12.5.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, waarbij tevens wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013.

Artikel 13: Horeca**13.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van horecabedrijven in de vorm van maaltijd en/of drankverstrekkers, niet zijnde een bar-/dancing;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. sportvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
- h. ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen bij bedrijfswoningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. andere bouwwerken.

13.2. Bouwregels**13.2.1. Gebouwen en overkappingen**

Voor het bouwen van de in 13.1 onder a en g bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde horecabedrijf worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 115% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de (spoor)weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij bestaande bedrijfsgebouwen en bestaande overkappingen vóór de voorgevel van de bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	5,00	30	60	10,00
Bedrijfswoning	750 m ³	-	3,50	30	60	10,00

13.2.2. Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Voor het bouwen van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100% van de oppervlakte van de bedrijfswoning;
 2. dit er niet toe leidt dat het bouwperceel voor meer dan 50% wordt bebouwd met dien verstande dat hierbij niet de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt meegerekend;
- b. de goothoogte zal ten hoogste 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt dan 3,50 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde goothoogte hebben;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 7,00 m bedragen, mits de bouwhoogte 1,00 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 7,00 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 5,00 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 5,00 m; in het laatste geval mag een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- e. de ruimtelijke ondergeschikte gebouwen en ruimtelijke ondergeschikte overkappingen worden op ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning gebouwd, met dien verstande dat bij bedrijfswoningen met twee naar de weg gekeerde gevels ten opzichte van één van de naar de weg gekeerde gevels op minder dan 3,00 m zal worden gebouwd;
- f. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 1,00 m bedragen, of wel het ruimtelijk ondergeschikt gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping wordt op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd;
- g. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de gronden ter plaatse van de bestemming 'Water' zal ten minste 5 m bedragen.

13.2.3. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 1,00 m ter plaatse van hoofdwatgangen en 0,50 m elders boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen. Walbeschoeiingen mogen uitsluitend bij percelen aan het water worden gebouwd;
- c. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

13.3. Afwijken van de bouwregels

13.3.1. Vergroten gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.2.1 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen tot ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt vergroot, mits:

- a. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied mei 2013;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.3.2. Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.2.1 onder d in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.3.3. Verkleinen dakhelling van bedrijfsgebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.2.1 onder f in die zin dat de minimale dakhelling van bedrijfsgebouwen over een oppervlakte van ten hoogste 100 m² wordt verlaagd dan wel wordt voorzien van een platte afdekking, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.3.4. Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.2.3 onder c in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 13.5.2 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

13.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan op de wijze van productiegebonden detailhandel, waarbij de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m², mag bedragen;
- b. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één huishouden;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen 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 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- e. het gebruik van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- g. het gebruik van bedrijfswoningen voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt ten behoeve waarvan maximaal twee kamers worden ingericht voor ten hoogste vijf logiesgasten;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende andere bouwwerken.

13.5. Afwijken van de gebruiksregels

13.5.1. Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.4 onder g in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het maximum aantal kleinschalige kampeerterreinen binnen het plangebied ten hoogste 30 zal bedragen;
- b. het aantal te plaatsen kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 25 bedraagt;
- c. er geen stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
- d. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;

- e. de afstand tussen de kampeermiddelen en de aanwezige bebouwing binnen het bestemmingsvlak ten hoogste 100 m bedraagt;
- f. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein en/of de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 100 m bedraagt;
- g. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- h. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.5.2. Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.4 onder h in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende andere bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens).
- c. zo nodig met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- d. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
- e. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- f. het aantal lichtmasten bij een paardrijbak ten hoogste 4 bedraagt;
- g. de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 6,00 m bedraagt;
- h. de verlichtingstijd van de paardrijbak uitsluitend in de periode van 7.00 tot 23.00 uur plaatsheeft;
- i. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
- j. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

13.6. Wijzigingsbevoegdheid

13.6.1. Wijzigen naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Horeca' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 33 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;

- d. beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- e. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling naar een woonperceel op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 14: Kantoor**14.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van kantoren;
met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
- g. ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen bij bedrijfswoningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. andere bouwwerken.

14.2. Bouwregels**14.2.1. Gebouwen en overkappingen**

Voor het bouwen van de in 14.1 onder a en f bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde kantoor worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 115% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de (spoor)weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij bestaande bedrijfsgebouwen en bestaande overkappingen vóór de voorgevel van de bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	5,00	30	60	10,00
Bedrijfswoning	750 m ³	-	3,50	30	60	10,00

14.2.2. Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Voor het bouwen van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100% van de oppervlakte van de bedrijfswoning;
 2. dit er niet toe leidt dat het bouwperceel voor meer dan 50% wordt bebouwd met dien verstande dat hierbij niet de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt meegerekend;
- b. de goothoogte zal ten hoogste 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt dan 3,50 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde goothoogte hebben;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 7,00 m bedragen, mits de bouwhoogte 1,00 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 7,00 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 5,00 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 5,00 m; in het laatste geval mag een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- e. de ruimtelijke ondergeschikte gebouwen en ruimtelijke ondergeschikte overkappingen worden op ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning gebouwd, met dien verstande dat bij bedrijfswoningen met twee naar de weg gekeerde gevels ten opzichte van één van de naar de weg gekeerde gevels op minder dan 3,00 m zal worden gebouwd;
- f. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 1,00 m bedragen, of wel het ruimtelijk ondergeschikt gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping wordt op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd;
- g. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de gronden ter plaatse van de bestemming 'Water' zal ten minste 5 m bedragen.

14.2.3. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 1,00 m ter plaatse van hoofdwatgangen en 0,50 m elders boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen. Walbeschoeiingen mogen uitsluitend bij percelen aan het water worden gebouwd;
- c. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

14.3. Afwijken van de bouwregels

14.3.1. Vergroten gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 14.2.1 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen tot ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt vergroot, mits:

- a. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied mei 2013;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.3.2. Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 14.2.1 onder d in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.3.3. Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 14.2.3 onder c in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 14.5.2 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

14.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één huishouden;
- b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- c. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen 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 m² bedraagt;
 - 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- d. het gebruik van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt ten behoeve waarvan maximaal twee kamers worden ingericht voor ten hoogste vijf logiesgasten;
- f. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende andere bouwwerken.

14.5. Afwijken van de gebruiksregels

14.5.1. Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 14.4 onder e in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het maximum aantal kleinschalige kampeerterreinen binnen het plangebied ten hoogste 30 zal bedragen;
- b. het aantal te plaatsen kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 25 bedraagt;
- c. er geen stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
- d. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;
- e. de afstand tussen de kampeermiddelen en de aanwezige bebouwing binnen het bestemmingsvlak ten hoogste 100 m bedraagt;
- f. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein en/of de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 100 m bedraagt;
- g. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- h. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.5.2. Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 14.4 onder f in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende andere bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens).
- c. zo nodig met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- d. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
- e. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- f. het aantal lichtmasten bij een paardrijbak ten hoogste 4 bedraagt;
- g. de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 6,00 m bedraagt;
- h. de verlichtingstijd van de paardrijbak uitsluitend in de periode van 7.00 tot 23.00 uur plaatsheeft;
- i. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
- j. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

14.6. Wijzigingsbevoegdheid

14.6.1. Wijzigen naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Kantoor' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 33 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
- d. beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- e. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling naar een woonperceel op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 15: Maatschappelijk**15.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een maatschappelijke voorziening, alsmede in combinatie met:

- 1. een recreatieappartement, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieappartement";

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. terreinen;
- g. andere bouwwerken;

waarbij:

- 1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen wordt nagestreefd;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd.

15.2. Bouwregels**15.2.1. Gebouwen en overkappingen**

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 maatschappelijke voorziening worden gebouwd;
- b. er zullen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste de op de verbeelding aangegeven "maximum oppervlakte (m²)" bedragen;
- d. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte per gebouw	Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
			min.	max.	
Gebouw of overkapping	~*	3,50*	30*	60*	5,00*

- * tenzij ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", in welk geval de volgende bouwregels gelden:
- een gebouw met een waardevolle hoofdvorm zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm";
 - de oppervlakte/inhoud, de goot- en bouwhoogte, de dakhelling en de dakvorm van een waardevolle hoofdvorm zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte/inhoud, de goot- en bouwhoogte, de dakhelling en de dakvorm bedragen.

15.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van klokkenstoelen zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 1,00 m ter plaatse van hoofdwatgangen en 0,50 m elders boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen. Walbeschoeiingen mogen uitsluitend bij percelen aan het water worden gebouwd;
- er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;
- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

15.3. Afwijken van de bouwregels

15.3.1. Vergroten gezamenlijke oppervlakte gebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 15.2.1 onder c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen tot ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt vergroot, mits:

- met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.3.2. Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 15.2.1 onder d in die zin dat, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" in ondergeschikte mate tot een maximum van 5% wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een waardevolle hoofdvorm, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van het gebouw of de gebouwen.

15.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan genoemd in 15.1 onder a;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. het gebruik van gebouwen en overkappingen voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende andere bouwwerken.

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

15.5.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het gedeeltelijk verwijderen van een gebouw met een waardevolle hoofdvorm voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm";
- b. het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

15.5.2. Uitzondering

Het bepaalde in 15.5.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

15.5.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

15.6. Wijzigingsbevoegdheid

15.6.1. Verwijderen aanduiding waardevolle hoofdvorm vanwege afwijkende bouwvorm

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een gebouw, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" wordt verwijderd, mits:

- a. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor gebouwen in 15.2.1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 16: Maatschappelijk - Begraafplaats**16.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. een begraafplaats;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;

e. verhardingen;

met de daarbijbehorende:

- f. gebouwen en overkappingen;
- g. terreinen;
- h. andere bouwwerken.

waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen wordt nagestreefd.

16.2. Bouwregels**16.2.1. Gebouwen en overkappingen**

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

- a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse aanwezige begraafplaats worden gebouwd;
- b. er zullen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en/of overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 50 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen;
- f. in afwijking van sub c, d en e gelden, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", de volgende bouwregels:
 - 1. een gebouw met een waardevolle hoofdvorm zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm";
 - 2. de oppervlakte/inhoud, de goot- en bouwhoogte, de dakhelling en de dakvorm van een waardevolle hoofdvorm zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte/inhoud, de goot- en bouwhoogte, de dakhelling en de dakvorm bedragen.

16.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 1,00 m ter plaatse van hoofdwatgangen en 0,50 m elders boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen. Walbeschoeiingen mogen uitsluitend bij percelen aan het water worden gebouwd;
- b. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en reclamemasten worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

16.3. Afwijken van de bouwregels

16.3.1. Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 16.2.1 onder f in die zin dat, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" in ondergeschikte mate tot een maximum van 5% wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een waardevolle hoofdvorm, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van het gebouw of de gebouwen.

16.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van gebouwen en overkappingen voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende andere bouwwerken.

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

16.5.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het gedeeltelijk verwijderen van een gebouw met een waardevolle hoofdvorm voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm";

16.5.2. Uitzondering

Het bepaalde in 16.5.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

16.5.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;

- b. het delen van een bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

16.6. Wijzigingsbevoegdheid

16.6.1. Verwijderen aanduiding waardevolle hoofdvorm vanwege afwijkende bouwvorm
Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een gebouw, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" wordt verwijderd, mits:

- a. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor gebouwen in 16.2.1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 17: Maatschappelijk - Beschermd dorpsgezicht**17.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een maatschappelijke voorziening, waarbij de instandhouding van de bestaande karakteristieke en/of beeldbepalende hoofdvorm van de gebouwen wordt nagestreefd;
 - b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden; met daaraan ondergeschikt:
 - c. kleinschalige duurzame energieopwekking;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. wegen en paden;
 - f. water;
- met de daarbijbehorende:
- g. terreinen;
 - h. andere bouwwerken;
- waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen wordt nagestreefd.

17.2. Bouwregels***17.2.1. Gebouwen en overkappingen***

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 maatschappelijke voorziening worden gebouwd;
- b. er zullen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
- c. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- d. de bestaande maatvoeringen van de karakteristieke, waardevolle en/of beeldbepalende hoofdvorm van de gebouwen en overkappingen bestaande uit de goothoogte, de bouwhoogte, de dakhelling, de dakvorm en het grondvlak zal met ten hoogste 5% mogen worden gewijzigd.

17.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 0,50 m boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen en mogen uitsluitend bij bouwpercelen aan het water worden gebouwd;
- b. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en reclamemasten worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

17.3. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. het gebruik van gebouwen en overkappingen voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende andere bouwwerken.

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

17.4.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het gedeeltelijk verwijderen van een gebouw met een waardevolle hoofdvorm voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm".

17.4.2. Uitzondering

Het bepaalde in 17.4.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

17.4.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als waardevol vallen aan te merken, en door verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm plaatsvindt.

17.5. Wijzigingsbevoegdheid

17.5.1. Verwijderen aanduiding waardevolle hoofdvorm vanwege afwijkende bouwvorm

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een gebouw, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" wordt verwijderd, mits:

- a. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor gebouwen in 17.2.1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 18: Maatschappelijk - Zorgboerderij**18.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een zorgboerderij met logiesverblijven, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het begroeiingspatroon op de voormalige boerenerven in de vorm van boomsingels en andere waardevolle hoogopgaande erfbeplanting;
- c. therapeutische paardenhouderij ten behoeve van de zorgboerderij;
- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. wegen en paden;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
- i. ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen bij bedrijfswoningen;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. andere bouwwerken.

18.2. Bouwregels**18.2.1. Gebouwen en overkappingen**

Voor het bouwen van de in 18.1 onder a en h bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde zorgboerderij worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - oppervlakteregeling" zal:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van de maatschappelijke zorgfunctie ten hoogste 200 m² bedragen;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van de overige bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 115% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal in geval van gedurende de planperiode vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten tijde van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- d. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;

- e. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de (spoor)weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	5,00	20	60	10,00
Bedrijfswoning	750 m ³	-	3,50	30	60	10,00

18.2.2. Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Voor het bouwen van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100% van de oppervlakte van de bedrijfswoning;
 - 2. dit er niet toe leidt dat het bouwperceel voor meer dan 50% wordt bebouwd met dien verstande dat hierbij niet de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt meegerekend;
- b. de goothoogte zal ten hoogste 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt dan 3,50 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde goothoogte hebben;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 7,00 m bedragen, mits de bouwhoogte 1,00 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 7,00 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 5,00 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 5,00 m; in het laatste geval mag een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- e. de ruimtelijke ondergeschikte gebouwen en ruimtelijke ondergeschikte overkappingen worden op ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning gebouwd, met dien verstande dat bij bedrijfswoningen met twee naar de weg gekeerde gevels ten opzichte van één van de naar de weg gekeerde gevels op minder dan 3,00 m zal worden gebouwd;

- f. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 1,00 m bedragen, of wel het ruimtelijk ondergeschikt gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping wordt op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd;
- g. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de gronden ter plaatse van de bestemming 'Water' zal ten minste 5 m bedragen.

18.2.3. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van de andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 1,00 m ter plaatse van hoofdwatgangen en 0,50 m elders boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen. Walbeschoeiingen mogen uitsluitend bij percelen aan het water worden gebouwd;
- c. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

18.3. Afwijken van de bouwregels

18.3.1. Vergroten gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 18.2.1 onder b, sub 2, en c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen tot ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt vergroot, mits:

- a. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.3.2. Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 18.2.1 onder e in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.3.3. Verkleinen dakhelling van bedrijfsgebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 18.2.1 onder f in die zin dat de minimale dakhelling van bedrijfsgebouwen over een oppervlakte van ten hoogste 100 m² wordt verlaagd dan wel wordt voorzien van een platte afdekking, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.3.4. Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 18.2.3 onder c in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 18.5.2 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

18.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt ten behoeve waarvan maximaal twee kamers worden ingericht voor ten hoogste vijf logiesgasten en logiesverstrekking in de bedrijfsgebouwen ten behoeve van de zorgboerderij;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van aan de zorg gerelateerde detailhandel, waarbij de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m², mag bedragen;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één huishouden;
- d. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- f. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen 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 m² bedraagt, dan wel ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - oppervlakteregeling" meer dan 150 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- g. het gebruik van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende andere bouwwerken.

18.5. Afwijken van de gebruiksregels

18.5.1. Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 18.4 onder a in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het maximum aantal kleinschalige kampeerterreinen binnen het plangebied ten hoogste 30 zal bedragen;
- b. het aantal te plaatsen kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 25 bedraagt;
- c. er geen stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
- d. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;
- e. de afstand tussen de kampeermiddelen en de aanwezige bebouwing binnen het bestemmingsvlak ten hoogste 100 m bedraagt;
- f. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein en/of de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 100 m bedraagt;
- g. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- h. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.5.2. Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 18.4 onder h in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende andere bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens).
- c. zo nodig met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- d. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
- e. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- f. het aantal lichtmasten bij een paardrijbak ten hoogste 4 bedraagt;
- g. de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 6,00 m bedraagt;
- h. de verlichtingstijd van de paardrijbak uitsluitend in de periode van 7.00 tot 23.00 uur plaatsheeft;
- i. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;

j. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

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

18.6.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het kappen of rooien van singelbeplanting (bomen en struiken) en andere waardevolle hoogopgaande beplanting.

18.6.2. Uitzondering

Het bepaalde in 18.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- 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.

18.6.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van de percelen in het open landschap, de cultuurhistorische en archeologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waarbij tevens wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013.

18.7. Wijzigingsbevoegdheid

18.7.1. Wijziging tweede bedrijfswoning

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat daar waar ten hoogste één bedrijfswoning aanwezig is, ter plaatse de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" wordt aangebracht, mits:

- a. sprake is van een bedrijfsomvang met een arbeidsbehoefte van ten minste 1,75 volwaardige arbeidskracht;
- b. ter plaatse niet al sprake is van inwoning door een tweede huishouden, dan wel de inwoning wordt beëindigd;
- c. de bouwregels voor bedrijfswoningen opgenomen in 18.2.1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- e. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. nog niet eerder bij het bedrijf een tweede bedrijfswoning is vergund;
- g. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.7.2. Wijzigen naar agrarisch

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Maatschappelijk - Zorgboerderij' eventueel in combinatie met de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' ten behoeve van een functieverandering naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de aanduidingen “specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf” en “bouwvlak” ter plaatse worden aangebracht;
- c. de omvang van het bouwvlak maximaal 1,50 dan wel 2,50 hectare zal bedragen, waarbij de criteria van 3.7.1 respectievelijk 3.7.2 bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.7.3. Wijzigen naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Maatschappelijk - Zorgboerderij' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 33 of 36 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
- d. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling naar een woonperceel op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- e. een voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 19: Natuur**19.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de versterking van de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de natuurgronden;
met daaraan ondergeschikt:
- b. het agrarisch medegebruik van de gronden;
- c. het extensief dagrecreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
- d. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- e. sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen water;
- f. een ijsbaan met daarbij behorende gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";
met de daarbijbehorende:
- g. andere bouwwerken.

19.2. Bouwregels*19.2.1. Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen, behoudens gebouwen ten behoeve van een ijsbaan, geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

19.2.2. Gebouwen ten behoeve van een ijsbaan

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een ijsbaan gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per ijsbaan ten hoogste 75 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een gebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

19.2.3. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie, walbeschoeiingen, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 1,50 m bedragen.

19.3. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden voor de opslag van mest en/of andere landbouwproducten;

- b. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander grondgebruik;
- c. het aanleggen van drainage;
- d. het gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van de motorsport en/of de (model-)vliegsport;
- e. het verrichten van exploratie- en/of exploitatieboringen, alsmede het verrichten van seismologisch onderzoek;
- f. het gebruik van gronden als permanente ligplaats voor onderkomens, vaartuigen en/of woonschepen;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende andere bouwwerken.

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

19.4.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontginnen, ontgronden, egaliseren, af- en/of vergraven van gronden;
- b. het aanplanten en/of verwijderen van bomen en/of houtgewas;
- c. het dempen, graven, verdiepen en/of verbreden van sloten, poelen en/of andere watergangen en/of -partijen;
- d. het aanbrengen of verwijderen van dijken, dammen en kaden;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

19.4.2. Uitzondering

Het bepaalde in 19.4.1 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.

19.4.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en de natuurlijke waarden, waarbij tevens wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013.

Voor de in 19.4.1 onder a tot en met c genoemde activiteiten zullen uitsluitend vergunningen worden verleend als de activiteiten worden uitgevoerd in het kader van natuurbeheer dat niet tot het normale onderhoud kan worden gerekend.

Artikel 20: Openbaar erf**20.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Openbaar erf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met hoofdzakelijk een functie voor de ontsluiting van aanliggende erven, waarbij het behoud van de cultuurhistorische waarden wordt nagestreefd ; met daaraan ondergeschikt:
- b. sloten, bermen en beplanting;
- c. parkeervoorzieningen.

20.2. Bouwregels*20.2.1. Gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken*

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd.

20.3. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*20.3.1. Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het wijzigen van de wegverhardingen.

20.3.2. Uitzondering

Het bepaalde in 20.3.1 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.

20.3.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden kunnen voorwaarden worden gesteld aan de afwerking van de gronden.

Artikel 21: Recreatie - Dagrecreatie**21.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor "Recreatie - Dagrecreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;
- b. parkeerterrein;
- c. groenstroken, bebossing en beplanting;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de groenstroken, bebossing en beplanting;

met daaraan ondergeschikt:

- e. sport- en speeldoeleinden;
 - f. wegen en paden;
 - g. water;
 - h. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- i. andere bouwwerken.

21.2. Bouwregels**21.2.1. Gebouwen en overkappingen**

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

21.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie, walbeschoeiingen, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 1,50 m bedragen.

21.3. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden voor het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende andere bouwwerken.

21.4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**21.4.1. Vergunningplicht**

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het kappen of rooien van bomen en struiken;
- b. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

21.4.2. Uitzondering

Het bepaalde in 21.4.1 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.

21.4.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarden.

Artikel 22: Recreatie - Groepsaccommodatie**22.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een groepsaccommodatie;
- b. de instandhouding van de bestaande karakteristieke en/of beeldbepalende hoofdvorm van de gebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
- h. ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen bij bedrijfswoningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. andere bouwwerken.

22.2. Bouwregels**22.2.1. Gebouwen en overkappingen**

Voor het bouwen van de in 22.1 onder a, b en g bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde groepsaccommodatie worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 115% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de (spoor)weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij bestaande bedrijfsgebouwen en bestaande overkappingen vóór de voorgevel van de bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw of overkapping*	-	-	4,00	30	60	10,00
Bedrijfswoning*	750 m ³	-	3,50	30	60	10,00

* de oppervlakte/inhoud, de goot- en bouwhoogte, de dakhelling en de dakvorm van de bestaande karakteristieke en/of beeldbepalende hoofdvorm zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte/inhoud, de goot- en bouwhoogte, de dakhelling en de dakvorm bedragen.

22.2.2. Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Voor het bouwen van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100% van de oppervlakte van de bedrijfswoning;
 2. dit er niet toe leidt dat het bouwperceel voor meer dan 50% wordt bebouwd met dien verstande dat hierbij niet de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt meegerekend;
- b. de goothoogte zal ten hoogste 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt dan 3,50 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde goothoogte hebben;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 7,00 m bedragen, mits de bouwhoogte 1,00 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 7,00 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 5,00 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 5,00 m; in het laatste geval mag een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- e. de ruimtelijke ondergeschikte gebouwen en ruimtelijke ondergeschikte overkappingen worden op ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning gebouwd, met dien verstande dat bij bedrijfswoningen met twee naar de weg gekeerde gevels ten opzichte van één van de naar de weg gekeerde gevels op minder dan 3,00 m zal worden gebouwd;
- f. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 1,00 m bedragen, of wel het ruimtelijk ondergeschikt gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping wordt op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd;

- g. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de gronden ter plaatse van de bestemming 'Water' zal ten minste 5 m bedragen.

22.2.3. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 1,00 m ter plaatse van hoofdwatgangen en 0,50 m elders boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen. Walbeschoeiingen mogen uitsluitend bij percelen aan het water worden gebouwd;
- c. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

22.3. Afwijken van de bouwregels

22.3.1. Vergroten gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 22.2.1 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen tot ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt vergroot, mits:

- a. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.3.2. Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 22.2.1 onder d in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.3.3. Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 22.2.1 onder f in die zin dat in ondergeschikte mate tot een maximum van 5% wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van de bestaande karakteristieke en/of beeldbepalende hoofdvorm, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van het gebouw of de gebouwen.

22.3.4. Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 22.2.3 onder c in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 22.5.2 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

22.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één huishouden;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen 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 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- e. het gebruik van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende andere bouwwerken.

22.5. Afwijken van de gebruiksregels

22.5.1. Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 22.4 onder f in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het maximum aantal kleinschalige kampeerterreinen binnen het plangebied ten hoogste 30 zal bedragen;
- b. het aantal te plaatsen kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 25 bedraagt;
- c. er geen stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
- d. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;
- e. de afstand tussen de kampeermiddelen en de aanwezige bebouwing binnen het bestemmingsvlak ten hoogste 100 m bedraagt;

- f. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein en/of de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 100 m bedraagt;
- g. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- h. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.5.2. Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 22.4 onder g in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende andere bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens).
- c. zo nodig met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- d. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
- e. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- f. het aantal lichtmasten bij een paardrijbak ten hoogste 4 bedraagt;
- g. de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 6,00 m bedraagt;
- h. de verlichtingstijd van de paardrijbak uitsluitend in de periode van 7.00 tot 23.00 uur plaatsheeft;
- i. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
- j. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

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

22.6.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het (gedeeltelijk) verwijderen van een bouwwerk met een karakteristieke en/of beeldbepalende hoofdvorm.

22.6.2. Uitzondering

Het bepaalde in 22.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

22.6.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

22.7. Wijzigingsbevoegdheid

22.7.1. Wijzigen naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Recreatie - Groepsaccommodatie' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 33 en 36 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
- d. een voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- e. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling naar een woonperceel op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 23: Recreatie - Kampeerterrein**23.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor "Recreatie - Kampeerterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen;
- b. trekkershutten;
- c. alsmede bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een pensionaccommodatie en een café-restaurant, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - pension";

met daaraan ondergeschikt:

- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. wegen en paden;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
- i. ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen bij bedrijfswoningen;
- j. gebouwen en overkappingen ten behoeve van sanitaire voorzieningen;
- k. erven, tuinen en terreinen;
- l. sport- en speelterreinen;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. andere bouwwerken.

23.2. Bouwregels***23.2.1. Gebouwen en overkappingen***

Voor het bouwen van de in 23.1 onder b, h en j genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde verblijfsrecreatieve voorziening worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- c. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de (spoor)weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- d. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Inhoud per gebouw	Gezamenlijke oppervlakte	Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
				min.	max.	
Bedrijfswoning	750 m ³	-	3,50	30	60	10,00
Pensionaccommodatie	-	bestaand + 300 m ²	4,00	30	60	10,00
Gebouwen en overkappingen ten behoeve van sanitaire voorzieningen	-	50 m ²	3,50	-	60	6,00

23.2.2. Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Voor het bouwen van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100% van de oppervlakte van de bedrijfswoning;
 2. dit er niet toe leidt dat het bouwperceel voor meer dan 50% wordt bebouwd met dien verstande dat hierbij niet de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt meegerekend;
- b. de goothoogte zal ten hoogste 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt dan 3,50 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde goothoogte hebben;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 7,00 m bedragen, mits de bouwhoogte 1,00 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 7,00 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 5,00 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 5,00 m; in het laatste geval mag een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- e. de ruimtelijke ondergeschikte gebouwen en ruimtelijke ondergeschikte overkappingen worden op ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning gebouwd, met dien verstande dat bij bedrijfswoningen met twee naar de weg gekeerde gevels ten opzichte van één van de naar de weg gekeerde gevels op minder dan 3,00 m zal worden gebouwd;
- f. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 1,00 m bedragen, of wel het ruimtelijk ondergeschikt gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping wordt op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd;

- g. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de gronden ter plaatse van de bestemming 'Water' zal ten minste 5 m bedragen.

23.2.3. *Stacaravans*

Voor het plaatsen van stacaravans gelden de volgende regels:

- a. er zal ten hoogste 20% van het aantal kampeerplaatsen worden gebruikt voor de plaatsing van stacaravans;
- b. de oppervlakte van een stacaravan zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een stacaravan zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

23.2.4. *Trekkershutten*

Voor het bouwen van trekkershutten gelden de volgende regels:

- a. er zullen ten hoogste 5 trekkershutten per bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een trekkershut zal ten hoogste 20 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een trekkershut zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

23.2.5. *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 1,00 m ter plaatse van hoofdwatgangen en 0,50 m elders boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen. Walbeschoeiingen mogen uitsluitend bij percelen aan het water worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

23.3. **Afwijken van de bouwregels**

23.3.1. *Afstand bedrijfswoning tot de weg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 23.2.1 onder c in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.4. **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van kampeermiddelen en gebouwen, met uitzondering van de bedrijfswoning, voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de plaatsing van meer dan het op de verbeelding aangegeven aantal standplaatsen voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van stacaravans in de periode van 15 maart tot 1 november van ieder jaar anders dan voor een verplichte verhuur over een periode van totaal ten minste 12 weken, waarbij de verhuur telkens voor ten hoogste 3 weken per keer wordt aangeboden;
- d. het gebruik van de bedrijfswoning voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt ten behoeve waarvan maximaal twee kamers worden ingericht voor ten hoogste vijf logiesgasten, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - pension", in welk geval geen logies en ontbijt is toegestaan;
- e. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één huishouden;
- f. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - pension", in welk geval een pension en een café-restaurant is toegestaan;
- h. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen 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 m² bedraagt;
 - 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- i. het gebruik van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- j. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende andere bouwwerken.

Artikel 24: Recreatie - Recreatieappartementen**24.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van recreatieappartementen;
- b. de instandhouding van de bestaande karakteristieke en/of beeldbepalende hoofdvorm van de gebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
- h. ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen bij bedrijfswoningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. andere bouwwerken.

24.2. Bouwregels**24.2.1. Gebouwen en overkappingen**

Voor het bouwen van de in 24.1 onder a, b en g bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde recreatiebedrijf worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 115% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de (spoor)weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij bestaande bedrijfsgebouwen en bestaande overkappingen vóór de voorgevel van de bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping*	-	-	4,00	30	60	10,00
Bedrijfswoning*	750 m ³	-	3,50	30	60	10,00

* de oppervlakte/inhoud, de goot- en bouwhoogte, de dakhelling en de dakvorm van de bestaande karakteristieke en/of beeldbepalende hoofdvorm zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte/inhoud, de goot- en bouwhoogte, de dakhelling en de dakvorm bedragen.

24.2.2. Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Voor het bouwen van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100% van de oppervlakte van de bedrijfswoning;
 2. dit er niet toe leidt dat het bouwperceel voor meer dan 50% wordt bebouwd met dien verstande dat hierbij niet de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt meegerekend;
- b. de goothoogte zal ten hoogste 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt dan 3,50 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde goothoogte hebben;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 7,00 m bedragen, mits de bouwhoogte 1,00 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 7,00 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 5,00 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 5,00 m; in het laatste geval mag een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- e. de ruimtelijke ondergeschikte gebouwen en ruimtelijke ondergeschikte overkappingen worden op ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning gebouwd, met dien verstande dat bij bedrijfswoningen met twee naar de weg gekeerde gevels ten opzichte van één van de naar de weg gekeerde gevels op minder dan 3,00 m zal worden gebouwd;
- f. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 1,00 m bedragen, of wel het ruimtelijk ondergeschikt gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping wordt op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd;

- g. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de gronden ter plaatse van de bestemming 'Water' zal ten minste 5 m bedragen.

24.2.3. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 1,00 m ter plaatse van hoofdwatgangen en 0,50 m elders boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen. Walbeschoeiingen mogen uitsluitend bij percelen aan het water worden gebouwd;
- c. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

24.3. Afwijken van de bouwregels

24.3.1. Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 24.2.1 onder d in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

24.3.2. Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 24.2.1 onder f in die zin dat in ondergeschikte mate tot een maximum van 5% wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van de bestaande karakteristieke en/of beeldbepalende hoofdvorm, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van het gebouw of de gebouwen.

24.3.3. Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 24.2.3 onder c in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 24.5.2 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

24.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één huishouden;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen 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 m² bedraagt;
 - 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- e. het gebruik van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van recreatieappartementen voor permanente bewoning;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende andere bouwwerken.

24.5. Afwijken van de gebruiksregels

24.5.1. Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 24.4 onder f in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het maximum aantal kleinschalige kampeerterreinen binnen het plangebied ten hoogste 30 zal bedragen;
- b. het aantal te plaatsen kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 25 bedraagt;
- c. er geen stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
- d. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;
- e. de afstand tussen de kampeermiddelen en de aanwezige bebouwing binnen het bestemmingsvlak ten hoogste 100 m bedraagt;
- f. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein en/of de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 100 m bedraagt;
- g. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- h. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

24.5.2. Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 24.4 onder h in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende andere bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens).
- c. zo nodig met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- d. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
- e. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- f. het aantal lichtmasten bij een paardrijbak ten hoogste 4 bedraagt;
- g. de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 6,00 m bedraagt;
- h. de verlichtingstijd van de paardrijbak uitsluitend in de periode van 7.00 tot 23.00 uur plaatsheeft;
- i. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
- j. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

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

24.6.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het (gedeeltelijk) verwijderen van een bouwwerk met een karakteristieke en/of beeldbepalende hoofdvorm.

24.6.2. Uitzondering

Het bepaalde in 24.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

24.6.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

24.7. Wijzigingsbevoegdheid

24.7.1. Wijzigen naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Recreatie - Recreatieappartementen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikelen 33 en 36 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
- d. een voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- e. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling naar een woonperceel op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 25: Recreatie - Verblijfsrecreatie**25.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, chalets en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
 - b. trekkershutten en palenhuisjes;
met daaraan ondergeschikt:
 - c. kleinschalige duurzame energiewinning;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. wegen en paden;
 - f. water;
- met de daarbijbehorende:
- g. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg, logies met ontbijt en/of een theeschenkerij/cursusruimte in hoofdzaak gericht op de verblijfsrecreatie;
 - h. gebouwen en overkappingen
 - i. ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen bij bedrijfswoningen;
 - j. erven, tuinen en terreinen;
 - k. sport- en speelterreinen;
 - l. parkeervoorzieningen;
 - m. andere bouwwerken.

25.2. Bouwregels**25.2.1. Trekkershutten en palenhuisjes**

Voor het bouwen van de in 25.1 onder b genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het gezamenlijke aantal trekkershutten en palenhuisjes zal per bestemmingsvlak ten hoogste vijf bedragen;
- b. de oppervlakte van een trekkershut of palenhuisje zal ten hoogste 20 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een trekkershut of palenhuisje zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een trekkershut of palenhuisje zal ten minste 20° en ten hoogste 60° bedragen;
- e. de bouwhoogte van een trekkershut of palenhuisje zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

25.2.2. Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 25.1 onder g en h genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen;
- b. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de (spoor)weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;

- c. de inhoud van de ruimten ingericht ten behoeve van de theeschenkerij zal ten hoogste 100 m³ bedragen;
- d. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte/ inhoud	Gezamenlijke oppervlakte	Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
				min.	max.	
Bedrijfswoning	750 m ³	-	3,50	30	60	10,00
Gebouwen ten behoefte van sanitaire voorzieningen	-	120 m ²	3,00	-	60	6,00

25.2.3. Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Voor het bouwen van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100% van de oppervlakte van de bedrijfswoning;
 - 2. dit er niet toe leidt dat het bouwperceel voor meer dan 50% wordt bebouwd met dien verstande dat hierbij niet de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt meegerekend;
- b. de goothoogte zal ten hoogste 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt dan 3,50 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde goothoogte hebben;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 7,00 m bedragen, mits de bouwhoogte 1,00 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 7,00 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 5,00 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 5,00 m; in het laatste geval mag een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- e. de ruimtelijke ondergeschikte gebouwen en ruimtelijke ondergeschikte overkappingen worden op ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning gebouwd, met dien verstande dat bij bedrijfswoningen met twee naar de weg gekeerde gevels ten opzichte van één van de naar de weg gekeerde gevels op minder dan 3,00 m zal worden gebouwd;

- f. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 1,00 m bedragen, of wel het ruimtelijk ondergeschikt gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping wordt op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd;
- g. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de gronden ter plaatse van de bestemming 'Water' zal ten minste 5 m bedragen.

25.2.4. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 1,00 m ter plaatse van hoofdwatgangen en 0,50 m elders boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen. Walbeschoeiingen mogen uitsluitend bij percelen aan het water worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

25.3. Afwijken van de bouwregels

25.3.1. Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 25.2.2 onder b in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van kampeermiddelen en gebouwen, met uitzondering van de bedrijfswoning, voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de plaatsing van meer dan 10 standplaatsen voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van de bedrijfswoning voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt ten behoeve waarvan maximaal twee kamers worden ingericht voor ten hoogste vijf logiesgasten;
- d. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één huishouden;
- e. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;

- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, anders dan in de vorm van een theeschenkerij;
- g. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, exclusief de theeschenkerij/cursusruimte, 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 m² bedraagt;
 - 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- h. het gebruik van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende andere bouwwerken.

Artikel 26: Sport - Manege**26.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van manege-activiteiten, alsmede in combinatie met:
 - 1. een pension, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - pension";

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
- g. ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen bij bedrijfswoningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. andere bouwwerken.

26.2. Bouwregels**26.2.1. Gebouwen en overkappingen**

Voor het bouwen van de in 26.1 onder a en f bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde manege worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 115% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de (spoor)weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij bestaande bedrijfsgebouwen en bestaande overkappingen vóór de voorgevel van de bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	5,00	30	60	10,00
Bedrijfswoning	750 m ³	-	3,50	30	60	10,00

26.2.2. Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Voor het bouwen van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100% van de oppervlakte van de bedrijfswoning;
 2. dit er niet toe leidt dat het bouwperceel voor meer dan 50% wordt bebouwd met dien verstande dat hierbij niet de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt meegerekend;
- b. de goothoogte zal ten hoogste 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt dan 3,50 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde goothoogte hebben;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 7,00 m bedragen, mits de bouwhoogte 1,00 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 7,00 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 5,00 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 5,00 m; in het laatste geval mag een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- e. de ruimtelijke ondergeschikte gebouwen en ruimtelijke ondergeschikte overkappingen worden op ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning gebouwd, met dien verstande dat bij bedrijfswoningen met twee naar de weg gekeerde gevels ten opzichte van één van de naar de weg gekeerde gevels op minder dan 3,00 m zal worden gebouwd;
- f. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 1,00 m bedragen, of wel het ruimtelijk ondergeschikt gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping wordt op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd;
- g. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de gronden ter plaatse van de bestemming 'Water' zal ten minste 5 m bedragen.

26.2.3. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 1,00 m ter plaatse van hoofdwatgangen en 0,50 m elders boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen. Walbeschoeiingen mogen uitsluitend bij percelen aan het water worden gebouwd;
- c. er zullen ten hoogste 4 lichtmasten worden geplaatst;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- e. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en reclamemasten worden gebouwd;
- f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

26.3. Afwijken van de bouwregels

26.3.1. Vergroten gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 26.2.1 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen tot ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt vergroot, mits:

- a. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

26.3.2. Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 26.2.1 onder d in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

26.3.3. Verkleinen dakhelling van bedrijfsgebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 26.2.1 onder f in die zin dat de minimale dakhelling van bedrijfsgebouwen over een oppervlakte van ten hoogste 100 m² wordt verlaagd dan wel wordt voorzien van een platte afdekking, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

26.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt ten behoeve waarvan maximaal twee kamers worden ingericht voor ten hoogste vijf logiesgasten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan op de wijze van productiegebonden detailhandel, waarbij de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m², mag bedragen;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één huishouden;
- d. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden anders dan een kantine ten behoeve van manege-activiteiten, waarvan de oppervlakte ten hoogste 50 m² mag bedragen;
- f. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen 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 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- g. het gebruik van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van de plaatsing van lichtmasten bij een paardrijbak, indien:
 1. de verlichtingstijd van de paardrijbak buiten de periode van 7.00 tot 23.00 uur plaatsheeft;
 2. de lichtmasten niet uitsluitend gericht zijn op de paardrijbak.

26.5. Afwijken van de gebruiksregels

26.5.1. Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 26.4 onder a in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het maximum aantal kleinschalige kampeerterreinen binnen het plangebied ten hoogste 30 zal bedragen;
- b. het aantal te plaatsen kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 25 bedraagt;
- c. er geen stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
- d. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;

- e. de afstand tussen de kampeermiddelen en de aanwezige bebouwing binnen het bestemmingsvlak ten hoogste 100 m bedraagt;
- f. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein en/of de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 100 m bedraagt;
- g. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- h. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

26.6. Wijzigingsbevoegdheid

26.6.1. Wijzigen naar agrarisch

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Sport - Manege' eventueel in combinatie met de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' ten behoeve van een functieverandering naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf" en "bouwvlak" ter plaatse worden aangebracht;
- c. de omvang van het bouwvlak maximaal 1,50 dan wel 2,50 hectare zal bedragen, waarbij de criteria van 3.7.1 respectievelijk 3.7.2 bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

26.6.2. Wijziging naar gebruiksgerichte paardenhouderij

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Sport - Manege' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf', ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bedrijfsmatige manege-activiteiten zijn beëindigd en het bedrijf als gebruiksgerichte paardenhouderij wordt voortgezet;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
- e. een voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;

- f. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

26.6.3. *Wijzigen naar wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de bestemming 'Sport - Manege' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 33 of 36 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
- d. een voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- e. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling naar een woonperceel op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

26.6.4. *Wijzigen naar wonen met compensatie*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Sport - Manege' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' ten behoeve van een functieverandering in combinatie met de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen en/of overkappingen, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 33 of 36 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. op het betreffende voormalige bestemmingsvlak ten minste 1.500 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen en overkappingen wordt gesloopt;
- d. er geen panden worden gesloopt die als rijksmonument zijn aangewezen of die als karakteristiek of met een waardevolle hoofdvorm zijn aangeduid;
- e. ter compensatie van de sloop ten hoogste één nieuw woonhuis naast de voormalige bedrijfswoning wordt gebouwd;
- f. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling naar een woonperceel op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- g. de wijziging in overeenstemming is met het geldende volkshuisvestingsbeleid;

- h. het ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woonhuis direct achter of naast het woonhuis dat voorheen de bedrijfswoning was of het voormalig boerderijpand wordt gebouwd, zodat er ten hoogste twee bestemmingsvlakken met de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' worden gerealiseerd;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 27: Sport - Sportvelden**27.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. sportvelden ten behoeve van de uitoefening van sport, waarbij een goede landschappelijke inpassing wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. dagrecreatie;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. gebouwen en overkappingen;
- h. terreinen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. andere bouwwerken, waaronder lichtmasten en ballenvangers.

27.2. Bouwregels**27.2.1. Gebouwen en overkappingen**

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven "maximum bebouwd oppervlak (m²)";
- b. de goothoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

27.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten en ballenvangers zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 1,00 m ter plaatse van hoofdwatgangen en 0,50 m elders boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen. Walbeschoeiingen mogen uitsluitend bij percelen aan het water worden gebouwd;
- c. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en reclamemasten worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

27.3. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;

- b. het gebruik van gronden ten behoeve van de plaatsing van lichtmasten, indien:
 - 1. de verlichtingstijd van de sportvelden buiten de periode van 7.00 tot 23.00 uur plaatsheeft;
 - 2. de lichtmasten niet uitsluitend gericht zijn op de sportvelden.

Artikel 28: Tuin**28.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen.

28.2. Bouwregels*28.2.1. Gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken*

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd.

Artikel 29: Verkeer**29.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (ontsluitings)wegen;
 - b. paden;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. kaden en dijken;
 - d. sloten, bermen en beplanting;
 - e. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - f. kleinschalige duurzame energieopwekking;
 - g. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende;
- h. kruisingen met andere wegen, paden en waterlopen;
 - i. andere bouwwerken, waaronder bruggen, viaducten, dammen en duikers;
- waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd;

met dien verstande dat:

1. behoudens verbeteringen met het oog op de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast het wegprofiel wat betreft de ligging, de breedte van rijbanen en het aantal rijstroken gehandhaafd blijft;
2. in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen zoals bermbeplanting, bushaltes en dergelijke zijn begrepen.

29.2. Bouwregels**29.2.1. Gebouwen en overkappingen**

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

29.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en reclamemasten worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zoals bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

29.3. Afwijken van de bouwregels**29.3.1. Bouwhoogte andere bouwwerken**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 29.2.2 onder b in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot 10,00 m, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

29.4. Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van gronden voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

29.5. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

29.5.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

29.5.2. Uitzondering

Het bepaalde in lid 29.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

29.5.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een bouwwerk betreft die op zichzelf niet karakteristiek zijn en waarbij door verwijdering daarvan de karakteristieke waarden van het bouwwerk niet onevenredig wordt aangetast.

29.6. Wijzigingsbevoegdheid

Zie voor een wijzigingsbevoegdheid van de bestemming 'Verkeer' in Artikel 49 : Algemene wijzigingsregels.

Artikel 30: Verkeer - Fiets-/voetpad**30.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Fiets-/voetpad' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. fiets- en voetpaden;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. kaden en dijken;
- c. sloten, bermen en beplanting;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;
- e. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. kruisingen met andere wegen, paden en waterlopen;
- h. andere bouwwerken, waaronder bruggen, dammen en duikers.

30.2. Bouwregels*30.2.1. Gebouwen en overkappingen*

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

30.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en reclamemasten worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

30.3. Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van gronden voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 31: Verkeer - Railverkeer**31.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. spoorwegen;
met daaraan ondergeschikt:
- b. kaden en dijken;
- c. sloten, bermen en beplanting;
met de daarbijbehorende:
- d. perrons;
- e. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een station;
- f. kruisingen met andere wegen, paden en waterlopen;
- g. andere bouwwerken, waaronder bruggen, viaducten, dammen en duikers;

met dien verstande dat:

- 1. behoudens verbeteringen met het oog op de veiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast het spoorwegprofiel wat betreft de ligging, de breedte van de spoorbanen en het aantal railstroken gehandhaafd blijft;
- 2. in de bestemming de bij het spoorwegverkeer gebruikelijke voorzieningen zoals bermbeplanting, seinpalen, bouwwerken ten behoeve van de bovenleiding, en dergelijke zijn begrepen.

31.2. Bouwregels**31.2.1. Gebouwen en overkappingen**

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

- a. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte bedragen;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

31.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en reclamemasten worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het spoorwegverkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

31.3. Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van gronden voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 32: Water**32.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. 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, de recreatie- en beroepsvaart en de visserij;
- b. extensief dagrecreatief medegebruik van het water en de oevers; met de daarbijbehorende:
- c. kaden, dijken en oeverstroken;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- f. paden;
- g. andere bouwwerken, waaronder bruggen, dammen en duikers, aanleggelegenheden, steigers, walbeschoeiingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken.

32.2. Bouwregels**32.2.1. Gebouwen en overkappingen**

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

32.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de doorvaarthoogte van bruggen zal ten opzichte van het streefpeil ten minste 2,50 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van scheepvaarttekens, bruggen, sluizen, gemalen en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 1,00 m ter plaatse van hoofdwatgangen en 0,50 m elders boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen. Walbeschoeiingen mogen uitsluitend bij percelen aan het water worden gebouwd;
- d. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en reclamemasten worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 1,50 m bedragen.

32.3. Afwijken van de bouwregels**32.3.1. Bruggen, dammen, duikers en/of daarmee gelijk te stellen overspanningen en overkluizingen**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 32.2.2 in die zin dat tevens bruggen, dammen, duikers en/of daarmee gelijk te stellen overspanningen en overkluizingen worden gebouwd ten behoeve van een landbouwkundig gebruik, mits:

- a. de bruggen, dammen, duikers en/of daarmee gelijk te stellen overspanningen en overkluizingen noodzakelijk zijn voor een goed landbouwkundig gebruik van de gronden;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

32.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden als ligplaats voor vaartuigen en/of woonschepen;
- b. het gebruik van gronden voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

32.5. Wijzigingsbevoegdheid

Zie voor een wijzigingsbevoegdheid van de bestemming 'Water' in Artikel 49 : Algemene wijzigingsregels.

Artikel 33: Wonen**33.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, eventueel in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
 - b. woonhuizen, eventueel in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of logies met ontbijt, alsmede:
 1. een atelier, ter plaatse van de aanduiding "atelier";
 2. opslag, ter plaatse van de aanduiding "opslag";
 3. een schildersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - schildersbedrijf";
 4. een reclamestudio, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - reclamestudio";
 5. opslag van niet-agrarische producten, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag niet-agrarische producten";
 6. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
 7. jeugdopvang, ter plaatse van de aanduiding "jeugdopvang";
 8. een aan het hoofdgebouw aangebouwde recreatiewoning, ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";
 - c. woonhuizen, eventueel in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of logies met ontbijt op de wijze van een plattelandswoning, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning";
 - d. ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen; met daaraan ondergeschikt:
 - e. kleinschalige duurzame energieopwekking;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. wegen en paden;
 - h. water;
- met de daarbijbehorende:
- i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. andere bouwwerken;
- waarbij:
1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de cultuurhistorisch waardevolle woonhuizen wordt nagestreefd;
 2. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van gebouwen wordt nagestreefd.

33.2. Bouwregels**33.2.1. Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd. Een hoofdgebouw zal niet worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken";
- c. de afstand van een hoofdgebouw tot aan de (spoor)weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- d. de inhoud van een hoofdgebouw zal ten hoogste 750 m³ bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwd oppervlak (m²)", in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de op de verbeelding aangegeven oppervlakte zal bedragen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen;
- g. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen zal ten minste 3,00 m bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder d, e en f gelden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" de volgende bouwregels:
 - 1. een waardevolle hoofdvorm zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" worden gebouwd;
 - 2. de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een waardevolle hoofdvorm zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte, nokrichting en dakhelling bedragen.

33.2.2. Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Voor het bouwen van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte zal per hoofdgebouw ten hoogste 100 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - 2. dit er niet toe leidt dat het bouwperceel voor meer dan 50% wordt bebouwd met dien verstande dat hierbij niet de oppervlakte van het hoofdgebouw wordt meegerekend;
- b. de goothoogte zal ten hoogste 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt dan 3,50 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde goothoogte hebben;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 7,00 m bedragen, mits de bouwhoogte 1,00 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 7,00 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;

- d. de bouwhoogte van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 5,00 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 5,00 m; in het laatste geval mag een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- e. de ruimtelijke ondergeschikte gebouwen en ruimtelijke ondergeschikte overkappingen worden op ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw gebouwd, met dien verstande dat bij hoofdgebouwen met twee naar de weg gekeerde gevels ten opzichte van één van de naar de weg gekeerde gevels op minder dan 3,00 m zal worden gebouwd;
- f. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 1,00 m bedragen, of wel het ruimtelijk ondergeschikt gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping wordt op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd;
- g. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de gronden ter plaatse van de bestemming 'Water' zal ten minste 5 m bedragen.

33.2.3. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen andere bouwwerken dan erf- en terreinafscheidingen en walbeschoeiingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 1,00 m ter plaatse van hoofdwatgangen en 0,50 m elders boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen. Walbeschoeiingen mogen uitsluitend bij percelen aan het water worden gebouwd.

33.3. Afwijken van de bouwregels

33.3.1. Afstand hoofdgebouw tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 33.2.1 onder c in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

33.3.2. Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 33.2.1 onder h in die zin dat, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" in ondergeschikte mate tot een maximum van 5% wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een waardevolle hoofdvorm, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van het gebouw of de gebouwen.

33.3.3. Afwijken maatvoeringen kleine woonhuizen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 33.2.1 en 33.2.2 in die zin dat ten behoeve van het vergroten van de woonruimte met behoud van de waarde van het kleine woonhuis, afgeweken wordt van de vereiste ondergeschiktheid van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen qua afmetingen aan het hoofdgebouw, mits:

- a. er sprake is van een architectonisch hoogwaardig bouwplan waarbij geen afbreuk wordt gedaan aan de waarden van het kleine woonhuis;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen ten hoogste 300 m² zal bedragen;
- c. de goothoogte van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw ten hoogste 4,50 m zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw ten hoogste 9,00 m zal bedragen;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

33.3.4. Vergroten oppervlakte ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 33.2.2 onder a in die zin dat ten behoeve van een agrarisch hobbybedrijf de gezamenlijke oppervlakte van de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits:

- a. het bestemmingsvlak, eventueel in combinatie met de daaraan grenzende en daarmee één eigendomseenheid vormende gronden een oppervlakte heeft van ten minste 2.000 m²;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

33.3.5. Situering ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 33.2.2 onder e in die zin dat een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping minder dan 3,00 m achter of voor de naar de weg gekeerde gevel(s) dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

33.3.6. Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 33.2.3 onder a in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 33.5.2 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

33.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van hoofdgebouwen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of een in 33.1 onder b per specifieke aanduiding genoemde bedrijvigheid;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- c. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw, inclusief de aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen, 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 hoofdgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in het hoofdgebouw meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- d. het gebruik van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één huishouden;
- f. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - drie woningen", in welk geval een hoofdgebouw gebruikt wordt voor ten hoogste drie woningen;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt ten behoeve waarvan maximaal twee kamers worden ingericht voor ten hoogste vijf logiesgasten dan wel anders dan genoemd in 33.1 onder b;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- i. het gebruik van gronden voor buitenopslag met een oppervlakte van meer dan 10 m², ter plaatse van de aanduidingen "opslag", "specifieke vorm van bedrijf - opslag niet-agrarische producten" en "specifieke vorm van bedrijf - schildersbedrijf";
- j. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende andere bouwwerken.

33.5. Afwijken van de gebruiksregels

33.5.1. Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 33.4 onder g in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het maximum aantal kleinschalige kampeerterreinen binnen het plangebied ten hoogste 30 zal bedragen;
- b. het aantal te plaatsen kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 25 bedraagt;
- c. er geen stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
- d. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;
- e. de afstand tussen de kampeermiddelen en de aanwezige bebouwing binnen het bestemmingsvlak ten hoogste 100 m bedraagt;
- f. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein en/of de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 100 m bedraagt;
- g. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- h. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

33.5.2. Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 33.4 onder j in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende andere bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens).
- c. zo nodig met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- d. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
- e. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- f. het aantal lichtmasten bij een paardrijbak ten hoogste 4 bedraagt;
- g. de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 6,00 m bedraagt;
- h. de verlichtingstijd van de paardrijbak uitsluitend in de periode van 7.00 tot 23.00 uur plaatsheeft;
- i. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;

- j. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

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

33.6.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het gedeeltelijk verwijderen van een gebouw met een waardevolle hoofdvorm voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm";
- b. het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

33.6.2. Uitzondering

Het bepaalde in 33.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

33.6.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

33.7. Wijzigingsbevoegdheid

33.7.1. Theeschenkerij

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van horeca - theeschenkerij" wordt aangebracht, mits:

- a. de schenkerij binnen de bestaande bebouwing wordt gevestigd;
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij mag, inclusief buitenruimtes, maximaal 50 m² bedragen;
- c. bij de aanleg van een buitenruimte een afstand van ten minste 50 m vanaf de bestemmingsgrens van nabijgelegen woningen wordt aangehouden;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

33.7.2. Verwijderen aanduiding waardevolle hoofdvorm vanwege afwijkende bouwvorm

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een gebouw, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" wordt verwijderd, mits:

- a. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor gebouwen in 33.2.1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

33.7.3. Wijzigen naar agrarisch

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Wonen' eventueel in combinatie met de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' ten behoeve van een functieverandering naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de aanduidingen “specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf” en “bouwvlak” ter plaatse worden aangebracht;
- c. de omvang van het bouwvlak maximaal 1,50 dan wel 2,50 hectare zal bedragen, waarbij de criteria van 3.7.1 respectievelijk 3.7.2 bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

33.7.4. Wijziging naar semi-bedrijfsmatige gebruiksgerichte paardenhouderij

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' ten behoeve van de vestiging van een semi-bedrijfsmatige gebruiksgericht paardenhouderijbedrijf, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. het woonperceel een minimale omvang heeft van 5.000 m²;
- c. de criteria van 3.7.1 bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid van overeenkomstige toepassing zijn, waarbij de omvang van het bestemmingsvlak ten hoogste 1,50 hectare zal bedragen;
- d. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 34: Wonen - Agrarisch**34.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. woonhuizen in combinatie met grondgebonden agrarisch grondgebruik, eventueel in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg, grondgebonden agrarisch grondgebruik en/of logies met ontbijt, alsmede:
 - 1. een dierenpension, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - dierenpension";
 - 2. stalling van vrachtwagens, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - stalling vrachtwagens;
 - b. ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen; met daaraan ondergeschikt:
 - c. kleinschalige duurzame energieopwekking;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. wegen en paden;
 - f. water;
- met de daarbijbehorende:
- g. tuinen, erven en terreinen;
 - h. andere bouwwerken;
- waarbij:
- 1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de cultuurhistorisch waardevolle boerderijpanden wordt nagestreefd;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd.

34.2. Bouwregels**34.2.1. Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de afstand van een hoofdgebouw tot aan de (spoor)weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- d. de inhoud van een hoofdgebouw zal ten hoogste 750 m³ bedragen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen;
- g. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen zal ten minste 3,00 m bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder d, e en f gelden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" de volgende bouwregels:
 - 1. een waardevolle hoofdvorm zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" worden gebouwd;

2. de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een waardevolle hoofdvorm zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte, nokrichting en dakhelling bedragen.

34.2.2. Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Voor het bouwen van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte zal per hoofdgebouw ten hoogste 100 m² bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 2. dit er niet toe leidt dat het bouwperceel voor meer dan 50% wordt bebouwd met dien verstande dat hierbij niet de oppervlakte van het hoofdgebouw wordt meegerekend;
- b. de goothoogte zal ten hoogste 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt dan 3,50 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde goothoogte hebben;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 7,00 m bedragen, mits de bouwhoogte 1,00 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 7,00 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 5,00 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 5,00 m; in het laatste geval mag een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- e. de ruimtelijke ondergeschikte gebouwen en ruimtelijke ondergeschikte overkappingen worden op ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw gebouwd, met dien verstande dat bij hoofdgebouwen met twee naar de weg gekeerde gevels ten opzichte van één van de naar de weg gekeerde gevels op minder dan 3,00 m zal worden gebouwd;
- f. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 1,00 m bedragen, of wel het ruimtelijk ondergeschikt gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping wordt op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd;
- g. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de gronden ter plaatse van de bestemming 'Water' zal ten minste 5 m bedragen.

34.2.3. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen andere bouwwerken dan erf- en terreinafscheidingen en walbeschoeiingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 1,00 m ter plaatse van hoofdwatgangen en 0,50 m elders boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen. Walbeschoeiingen mogen uitsluitend bij percelen aan het water worden gebouwd.

34.3. Afwijken van de bouwregels

34.3.1. Afstand hoofdgebouw tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 34.2.1 onder c in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

34.3.2. Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 34.2.1 onder h in die zin dat, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" in ondergeschikte mate tot een maximum van 5% wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een waardevolle hoofdvorm, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van het gebouw of de gebouwen.

34.3.3. Vergroten oppervlakte ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 34.2.2 onder a in die zin dat ten behoeve van het grondgebonden agrarisch grondgebruik de gezamenlijke oppervlakte van de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

34.3.4. Situering ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 34.2.2 onder e in die zin dat een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping minder dan 3,00 m achter of voor de naar de weg gekeerde gevel(s) dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

34.3.5. Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 34.2.3 onder a in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 34.5.2 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

34.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van hoofdgebouwen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een grondgebonden agrarisch grondgebruik, een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw, inclusief de aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen, 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 hoofdgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in het hoofdgebouw meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- d. het gebruik van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één huishouden;
- f. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt ten behoeve waarvan maximaal twee kamers worden ingericht voor ten hoogste vijf logiesgasten;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende andere bouwwerken.

34.5. Afwijken van de gebruiksregels

34.5.1. Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 34.4 onder g in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het maximum aantal kleinschalige kampeerterreinen binnen het plangebied ten hoogste 30 zal bedragen;
- b. het aantal te plaatsen kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 25 bedraagt;
- c. er geen stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
- d. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;
- e. de afstand tussen de kampeermiddelen en de aanwezige bebouwing binnen het bestemmingsvlak ten hoogste 100 m bedraagt;
- f. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein en/of de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 100 m bedraagt;
- g. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- h. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

34.5.2. Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 34.4 onder h in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende andere bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens).
- c. zo nodig met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- d. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
- e. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- f. het aantal lichtmasten bij een paardrijbak ten hoogste 4 bedraagt;
- g. de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 6,00 m bedraagt;
- h. de verlichtingstijd van de paardrijbak uitsluitend in de periode van 7.00 tot 23.00 uur plaatsheeft;
- i. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;

- j. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

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

34.6.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het gedeeltelijk verwijderen van een gebouw met een waardevolle hoofdvorm voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm";
- b. het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

34.6.2. Uitzondering

Het bepaalde in 34.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

34.6.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

34.7. Wijzigingsbevoegdheid

34.7.1. Theeschenkerij

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van horeca - theeschenkerij" wordt aangebracht, mits:

- a. de schenkerij binnen de bestaande bebouwing wordt gevestigd;
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij mag, inclusief buitenruimtes, maximaal 50 m² bedragen;
- c. bij de aanleg van een buitenruimte een afstand van ten minste 50 m vanaf de bestemmingsgrens van nabijgelegen woningen wordt aangehouden;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

34.7.2. Verwijderen aanduiding waardevolle hoofdvorm vanwege afwijkende bouwvorm

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een gebouw, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" wordt verwijderd, mits:

- a. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor gebouwen in 34.2.1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

34.7.3. Wijzigen naar agrarisch

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Wonen - Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' ten behoeve van een functieverandering naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de aanduidingen “specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf” en “bouwvlak” ter plaatse worden aangebracht;
- c. de omvang van het bouwvlak maximaal 1,50 dan wel 2,50 hectare zal bedragen, waarbij de criteria van 3.7.1 respectievelijk 3.7.2 bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

34.7.4. Wijziging naar semi-bedrijfsmatige gebruiksgerichte paardenhouderij

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Wonen - Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' ten behoeve van de vestiging van een semi-bedrijfsmatige gebruiksggericht paardenhouderijbedrijf, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. het woonperceel een minimale omvang heeft van 5.000 m²;
- c. de criteria van 3.7.1 bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid van overeenkomstige toepassing zijn, waarbij de omvang van het bestemmingsvlak ten hoogste 1,50 hectare zal bedragen;
- d. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 35: Wonen - Beschermd dorpsgezicht**35.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of logies met ontbijt, alsmede:
 1. een theeschenkerij, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - theeschenkerij";
 - b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden;
 - c. ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen; met daaraan ondergeschikt:
 - d. kleinschalige duurzame energieopwekking;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. wegen en paden;
 - g. water;
- met de daarbijbehorende:
- h. tuinen en erven;
 - i. andere bouwwerken;
- waarbij:
1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen wordt nagestreefd;
 2. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd.

35.2. Bouwregels**35.2.1. Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd. Een hoofdgebouw zal niet worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken";
- c. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. de breedte van een hoofdgebouw zal ten minste 6,00 m bedragen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen, dan wel ten hoogste de op de verbeelding aangegeven goothoogte ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m)";
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 40° bedragen;
- g. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen zal ten minste 3,00 m bedragen.
- h. in afwijking van sub c, d, e en f gelden, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", de volgende bouwregels:

1. een gebouw met een waardevolle hoofdvorm zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm";
2. de bestaande maatvoeringen van de karakteristieke en/of beeldbepalende hoofdvorm van de woonhuizen bestaande uit de goothoogte, de bouwhoogte, de dakhelling, de dakvorm en het grondvlak zal met ten hoogste 5% mogen worden gewijzigd.

35.2.2. Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Voor het bouwen van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte zal per hoofdgebouw ten hoogste 100 m² bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 2. dit er niet toe leidt dat het bouwperceel voor meer dan 50% wordt bebouwd met dien verstande dat hierbij niet de oppervlakte van het hoofdgebouw wordt meegerekend;
- b. de goothoogte zal ten hoogste 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt dan 3,50 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde goothoogte hebben;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 7,00 m bedragen, mits de bouwhoogte 1,00 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 7,00 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 5,00 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 5,00 m; in het laatste geval mag een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- e. de ruimtelijke ondergeschikte gebouwen en ruimtelijke ondergeschikte overkappingen worden op ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw gebouwd, met dien verstande dat bij hoofdgebouwen met twee naar de weg gekeerde gevels ten opzichte van één van de naar de weg gekeerde gevels op minder dan 3,00 m zal worden gebouwd;
- f. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 1,00 m bedragen, of wel het ruimtelijk ondergeschikt gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping wordt op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd;
- g. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de gronden ter plaatse van de bestemming 'Water' zal ten minste 5,00 m bedragen.

35.2.3. *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen andere bouwwerken dan erf- en terreinafscheidingen en walbeschoeiingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 1,00 m ter plaatse van hoofdwatgangen en 0,50 m elders boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen. Walbeschoeiingen mogen uitsluitend bij percelen aan het water worden gebouwd.

35.3. **Afwijken van de bouwregels**

35.3.1. *Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 35.2.1 onder h in die zin dat, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" in ondergeschikte mate tot een maximum van 5% wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een waardevolle hoofdvorm, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van het gebouw of de gebouwen.

35.3.2. *Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 35.2.3 onder a in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 35.5.1 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

35.4. **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van hoofdgebouwen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan genoemd in 35.1 onder a, een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw, inclusief de aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen 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 hoofdgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in het hoofdgebouw meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;

- d. het gebruik van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één huishouden;
- f. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt ten behoeve waarvan maximaal twee kamers worden ingericht voor ten hoogste vijf logiesgasten;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende andere bouwwerken.

35.5. Afwijken van de gebruiksregels

35.5.1. Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 35.4 onder i in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende andere bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens).
- c. zo nodig met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- d. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
- e. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- f. het aantal lichtmasten bij een paardrijbak ten hoogste 4 bedraagt;
- g. de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 6,00 m bedraagt;
- h. de verlichtingstijd van de paardrijbak uitsluitend in de periode van 7.00 tot 23.00 uur plaatsheeft;
- i. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
- j. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

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

35.6.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het gedeeltelijk verwijderen van een gebouw met een waardevolle hoofdvorm voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm";
- b. het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

35.6.2. *Uitzondering*

Het bepaalde in 35.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

35.6.3. *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

35.7. **Wijzigingsbevoegdheid**

35.7.1. *Verwijderen aanduiding waardevolle hoofdvorm vanwege afwijkende bouwvorm*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een gebouw, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" wordt verwijderd, mits:

- a. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor gebouwen in 35.2.1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 36: Wonen - Voormalige boerderijpanden**36.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen in de vorm van voormalige boerderijpanden, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en logies met ontbijt;
 - b. het behoud en het herstel van de karakteristieke hoofdvormen van de voormalige boerderijpanden;
 - c. ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen; met daaraan ondergeschikt:
 - d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het begroeiingspatroon op de voormalige boerenerven in de vorm van boomsingels en andere waardevolle hoogopgaande erfbeplanting;
 - e. kleinschalige duurzame energieopwekking;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. wegen en paden;
 - h. water;
- met de daarbijbehorende:
- i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. andere bouwwerken.

36.2. Bouwregels**36.2.1. Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- d. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de (spoor)weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. de goothoogte en dakhelling van een hoofdgebouw zal de bestaande goothoogte en bestaande dakhelling bedragen.

36.2.2. Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Voor het bouwen van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte zal per hoofdgebouw ten hoogste 100 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - 2. dit er niet toe leidt dat het bouwperceel voor meer dan 50% wordt bebouwd met dien verstande dat hierbij niet de oppervlakte van het hoofdgebouw wordt meegerekend;

- b. de goothoogte zal ten hoogste 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt dan 3,50 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde goothoogte hebben;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 7,00 m bedragen, mits de bouwhoogte 1,00 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 7,00 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 5,00 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 5,00 m; in het laatste geval mag een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- e. de ruimtelijke ondergeschikte gebouwen en ruimtelijke ondergeschikte overkappingen worden op ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw gebouwd, met dien verstande dat bij hoofdgebouwen met twee naar de weg gekeerde gevels ten opzichte van één van de naar de weg gekeerde gevels op minder dan 3,00 m zal worden gebouwd;
- f. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 1,00 m bedragen, of wel het ruimtelijk ondergeschikt gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping wordt op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd;
- g. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de gronden ter plaatse van de bestemming 'Water' zal ten minste 5 m bedragen.

36.2.3. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen andere bouwwerken dan erf- en terreinafscheidingen en walbeschoeiingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 1,00 m ter plaatse van hoofdwatgangen en 0,50 m elders boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen. Walbeschoeiingen mogen uitsluitend bij percelen aan het water worden gebouwd.

36.3. Afwijken van de bouwregels

36.3.1. Bouwen buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 36.2.1 onder c in die zin dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten een bouwvlak wordt gebouwd,

mits:

- a. er geen wijziging optreedt in de bestaande hoofdvorm van het hoofdgebouw en de bestaande nokrichting wordt aangehouden;
- b. de huidige situering van het hoofdgebouw belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd ten gunste van een goed woon- en leefklimaat, al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

36.3.2. Afwijken bestaande maatvoering 1

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 36.2.1 onder e in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een hoofdgebouw, mits:

- a. er vanuit architectonisch oogpunt een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en het omgevingsbeeld wordt bewerkstelligd;
- b. de bouwhoogte van het hoofdgebouw ten hoogste 12,00 m zal bedragen en het hoofdgebouw zal worden voorzien van een kap;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

36.3.3. Afwijken bestaande maatvoering 2

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 36.2.1 onder e in die zin dat in ondergeschikte mate tot een maximum van 5% wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een hoofdgebouw, mits:

- a. dit vanwege bouwtechnische vereisten noodzakelijk is;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van het hoofdgebouw;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bebouwingskarakteristiek van het hoofdgebouw en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

36.3.4. Vergroten oppervlakte ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en de ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 36.2.2 onder a in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en de ruimtelijk ondergeschikte overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 10% van de oppervlakte van het erf, exclusief de oppervlakte van het hoofdgebouw, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen ten hoogste 300 m² zal bedragen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

36.3.5. Saneringsregeling ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en de ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 36.2.2 onder a in die zin dat, in het geval van percelen waar reeds 250 m² tot 500 m² aan ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en de ruimtelijk ondergeschikte overkappingen aanwezig is, een per bestemmingsvlak eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en de ruimtelijk ondergeschikte overkappingen plaats mag vinden tot een maximumoppervlak van 50% van het oppervlak aan ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en de ruimtelijk ondergeschikte overkappingen boven de 250 m², mits:

- a. het verlenen van deze omgevingsvergunning tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing bij woonhuizen plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

36.3.6. Saneringsregeling ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en de ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 36.2.2 onder a in die zin dat, in het geval van percelen waar reeds meer dan 500 m² aan ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en de ruimtelijk ondergeschikte overkappingen aanwezig is, een per bestemmingsvlak eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en de ruimtelijk ondergeschikte overkappingen plaats mag vinden tot een maximumoppervlak van 20% van het oppervlak aan ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en de ruimtelijk ondergeschikte overkappingen boven de 500 m², mits:

- a. het verlenen van deze omgevingsvergunning tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing bij woonhuizen plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

36.3.7. Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 36.2.3 onder a in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 36.5.4 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

36.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van hoofdgebouwen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of een in 33.1 onder b per specifieke aanduiding genoemde bedrijvigheid;
- b. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw, inclusief de aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen bij een 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 een hoofdgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in het hoofdgebouw meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
 - 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 - 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van caravanstalling anders dan in gebouwen;
- d. het gebruik van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één huishouden;
- f. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt ten behoeve waarvan maximaal twee kamers worden ingericht voor ten hoogste vijf logiesgasten;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende andere bouwwerken.

36.5. Afwijken van de gebruiksregels

36.5.1. Ondergeschikte tweede tak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 36.4 onder a in die zin dat de uitoefening van de woonfunctie wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak in de vorm van de in bijlage 2 opgenomen bedrijvigheid, mits:

- a. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b. niet meer dan 25% van de bestaande gebouwen ten tijde van de verleende omgevingsvergunning, met een maximum van 250 m², wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak;
- c. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
- d. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

36.5.2. Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 36.4 onder g in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het maximum aantal kleinschalige kampeerterreinen binnen het plangebied ten hoogste 30 zal bedragen;
- b. het aantal te plaatsen kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 25 bedraagt;
- c. er geen stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
- d. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;
- e. de afstand tussen de kampeermiddelen en de aanwezige bebouwing binnen het bestemmingsvlak ten hoogste 100 m bedraagt;
- f. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein en/of de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 100 m bedraagt;
- g. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- h. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

36.5.3. Groepsaccommodaties

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 36.4 onder g in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van een groepsaccommodatie, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bestaande gebouwen;
- b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van het hoofdgebouw niet minder mag bedragen dan 75 m²;
- c. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- d. de gezamenlijke oppervlakte die bij een hoofdgebouw wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 350 m² bedraagt;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- f. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woon-situatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

36.5.4. Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 36.4 onder i in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende andere bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens).
- c. zo nodig met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- d. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
- e. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- f. het aantal lichtmasten bij een paardrijbak ten hoogste 4 bedraagt;
- g. de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 6,00 m bedraagt;
- h. de verlichtingstijd van de paardrijbak uitsluitend in de periode van 7.00 tot 23.00 uur plaatsheeft;
- i. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
- j. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

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

36.6.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het kappen of rooien van singelbeplanting (bomen en struiken) en andere waardevolle hoogopgaande beplanting.

36.6.2. Uitzondering

Het bepaalde in 36.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- 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.

36.6.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van de percelen in het open landschap, de cultuurhistorische en archeologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

36.7. Wijzigingsbevoegdheid

36.7.1. Woningsplitsing behoud voormalig boerderijpand

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een hoofdgebouw wordt gebruikt voor meer dan één woning ten behoeve van het behoud van het voormalig boerderijpand, mits:

- a. deze wijziging uitsluitend wordt verleend in situaties waarin het hoofdgebouw vóór splitsing een inhoud heeft van ten minste 1.200 m³;
- b. ten hoogste twee woningen zijn toegestaan in situaties waarin het hoofdgebouw vóór splitsing een inhoud heeft van ten hoogste 2.500 m³;
- c. ten hoogste drie woningen zijn toegestaan in situaties waarin het hoofdgebouw vóór splitsing een inhoud heeft van meer dan 2.500 m³;
- d. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en de uiterlijke verschijningsvorm van het hoofdgebouw wordt behouden en/of hersteld;
- e. de wijziging passend is in het geldende volkshuisvestingsbeleid;
- f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

36.7.2. Woningsplitsing herstel boerderijlandschap

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een hoofdgebouw wordt gebruikt voor meer dan één woning ten behoeve van het herstel van het boerderijlandschap, mits:

- a. deze wijziging uitsluitend wordt verleend in situaties waarin het hoofdgebouw vóór splitsing een inhoud heeft van ten minste 850 m³;
- b. ten hoogste twee woningen zijn toegestaan in situaties waarin het hoofdgebouw vóór splitsing een inhoud heeft van ten hoogste 2.000 m³;
- c. ten hoogste drie woningen zijn toegestaan in situaties waarin het hoofdgebouw vóór splitsing een inhoud heeft van meer dan 2.000 m³;
- d. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en de uiterlijke verschijningsvorm van het hoofdgebouw wordt behouden en/of hersteld;
- e. ten minste 400 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en/of 700 m² agrarische verharding, niet zijnde cultuurhistorische en beeldbepalende bebouwing en/of verharding, wordt gesloopt en afgevoerd;
- f. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- g. de wijziging passend is in het geldende volkshuisvestingsbeleid;
- h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

36.7.3. Theeschenkerij

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van horeca - theeschenkerij" wordt aangebracht, mits:

- a. de schenkerij binnen de bestaande bebouwing wordt gevestigd;
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij mag, inclusief buitenruimtes, maximaal 50 m² bedragen;
- c. bij de aanleg van een buitenruimte een afstand van ten minste 50 m vanaf de bestemmingsgrens van nabijgelegen woningen wordt aangehouden;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

36.7.4. Wijzigen met compensatie

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse een bestemmingsvlak 'Wonen' wordt aangebracht ten behoeve van de bouw van een woonhuis ter compensatie van de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen en/of overkappingen, mits:

- a. de inhoud van het woonhuis ten hoogste 750 m³ zal bedragen;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. er binnen het bestemmingsvlak 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' ten minste 1.500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en/of overkappingen, wordt gesloopt;
- d. er geen panden worden gesloopt die als rijksmonument zijn aangewezen of die als karakteristiek of met een waardevolle hoofdvorm zijn aangeduid;
- e. ter compensatie van de sloop ten hoogste één nieuw woonhuis wordt gebouwd;
- f. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013;
- g. de wijziging in overeenstemming is met het geldende volkshuisvestingsbeleid;
- h. het ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woonhuis direct achter of naast het woonhuis wordt gebouwd, zodat er ten hoogste twee bestemmingsvlakken met de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' worden gerealiseerd;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

36.7.5. Wijzigen naar agrarisch

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' eventueel in combinatie met de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' ten behoeve van een functieverandering naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;

- b. de aanduidingen “specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf” en “bouwvlak” ter plaatse worden aangebracht;
- c. de omvang van het bouwvlak maximaal 1,50 dan wel 2,50 hectare zal bedragen, waarbij de criteria van 3.7.1 respectievelijk 3.7.2 bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

36.7.6. Wijziging naar semi-bedrijfsmatige gebruiksgerichte paardenhouderij

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' eventueel in combinatie met de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' ten behoeve van de vestiging van een semi-bedrijfsmatige gebruiksgericht paardenhouderijbedrijf, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikelen 3 en/of 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. het woonperceel een minimale omvang heeft van 5.000 m²;
- c. de criteria van 3.7.1 bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid van overeenkomstige toepassing zijn, waarbij de omvang van het bestemmingsvlak ten hoogste 1,50 hectare zal bedragen;
- d. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 37: Leiding - Gas**37.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. een strook ten behoeve van een hoofdgastransportleiding en het onderhoud en beheer daarvan;
met de daarbijbehorende:
- b. veiligheidszones;
- c. andere bouwwerken.

37.2. Bouwregels*37.2.1. Gebouwen en andere bouwwerken*

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

37.2.2. Geen gebouwen en overkappingen

Ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

37.2.3. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken ten behoeve van deze dubbelbestemming geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

37.3. Afwijken van de bouwregels*37.3.1. Gebouwen en andere bouwwerken*

Mits de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 37.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is;
- b. een positief advies van de brandweer is verkregen.

37.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het langdurig of permanent opslaan van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken als risicogevoelig bouwwerk c.q. object.

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

37.5.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

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

37.5.2. Uitzondering

Het bepaalde in 37.5.1 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.

37.5.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

37.6. Wijzigingsbevoegdheid

37.6.1. Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Gas' wordt verwijderd, mits:

- deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding.

Artikel 38: Leiding - Hoogspanningsverbinding**38.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. een strook ten behoeve van een bovengrondse hoogspanningsleiding en het onderhoud en beheer daarvan;
met de daarbijbehorende:
- b. veiligheidszones;
- c. andere bouwwerken.

38.2. Bouwregels*38.2.1. Gebouwen en andere bouwwerken*

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

38.2.2. Geen gebouwen en overkappingen

Ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

38.2.3. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken ten behoeve van deze dubbelbestemming gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de hoogspanningsmasten zal ten hoogste 30,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

38.3. Afwijken van de bouwregels*38.3.1. Gebouwen en andere bouwwerken*

Mits de veiligheid met betrekking tot de hoogspanningsleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 38.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is;
- b. een positief advies van de brandweer is verkregen.

38.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken als risicogevoelig object binnen een ter plaatse aangegeven veiligheidszone.

38.5. Wijzigingsbevoegdheid

38.5.1. Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' wordt verwijderd, mits:

- deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verplaatsen van een bestaande leiding.

Artikel 39: Waarde - Archeologie 1**39.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

39.2. Bouwregels*39.2.1. Omgevingsvergunning voor het bouwen*

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m² moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

39.2.2. Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in 39.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen Burgemeester en Wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in 39.2.2 wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

39.3. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*39.3.1. Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 40 cm;

- b. het graven van watergangen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie-leidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
- d. het permanent verlagen van het waterpeil.

39.3.2. *Uitzondering*

Het bepaalde in 39.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

39.3.3. *Toetsingscriteria*

De in 39.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 - 3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

39.4. **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 40: Waarde - Archeologie 2**40.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

40.2. Bouwregels*40.2.1. Omgevingsvergunning voor het bouwen*

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan de oppervlakte die in de desbetreffende advieszone van de gemeentelijke FAMKE wordt aangegeven, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

40.2.2. Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in 40.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen Burgemeester en Wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in 40.2.2 wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

40.3. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*40.3.1. Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden met een oppervlakte groter dan de oppervlakte die in de desbetreffende advieszone van de gemeentelijke FAMKE wordt aangegeven, is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan de oppervlakte die in de desbetreffende advieszone van de gemeentelijke FAMKE wordt aangegeven, en dieper dan 30 cm;
- b. het graven van watergangen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie-leidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm;
- d. het permanent verlagen van het waterpeil.

40.3.2. Uitzondering

Het bepaalde in 40.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. te maken hebben met de aanleg van systematische drainage in percelen waar een cultuurlandschappelijk lijnelement doorheen loopt;
- b. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- e. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

40.3.3. Toetsingscriteria

De in 40.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 - 3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

40.4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 41: Waarde - Beschermd dorpsgezicht**41.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de ruimtelijke opbouw van de dorpen Húns en Lytsewierrum en de karakteristieke ligging daarvan in het landschap. Dit wordt met name nagestreefd op de volgende wijze:

- alle maatregelen ten aanzien van het gebruik van de bestaande bebouwing en gronden, alsmede ten aanzien van het toekomstig gebruik van (nieuwe) bebouwing en gronden, dienen mede gericht te zijn op het behoud, het herstel dan wel de versterking van de ruimtelijke waarde - waaronder voor de gronden gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht tevens wordt begrepen de historisch-ruimtelijke waarde, die de basis vormt voor de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet 1988 - en de functionele karakteristiek, zoals beschreven in hoofdstuk 4, paragraaf 4.11.2. van de toelichting;
- het accepteren van bestaande functies en zo mogelijk bieden van ruimte voor de optimalisering daarvan in de vorm van bouwen, waaronder begrepen verbouwen, waarbij voor het gebied dat gelegen is binnen het beschermd dorpsgezicht geldt dat:
 1. in de vormgeving van nieuwe gebouwen aansluiting dient te worden gezocht bij de architectuur van de bestaande karakteristieke bebouwing, althans deze tenminste respecteert;
 2. in de situering wordt aangesloten bij de bestaande bebouwingsstructuur;
 3. door het (ver-)bouwen geen onevenredige aantasting van de bepalende karakteristieke kenmerken mag plaatsvinden;
- het bieden van mogelijkheden om tot wijziging van functies te komen evenwel, met dien verstande dat door deze wijziging geen onevenredige beperking optreedt voor de activiteiten, die in de directe omgeving rechtens zijn toegestaan.

41.2. Nadere eisen

Ter uitvoering en met inachtneming van het gestelde in 41.1 kunnen bij toepassing van de regels in de andere daar voorkomende bestemming(en), die zijn gelegen binnen de grenzen van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' en mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad, nadere eisen worden gesteld aan:

- a. de situering en de omvang van nieuw op te richten bebouwing;
- b. de nokrichting van de kappen van gebouwen;
- c. de gevelindeling;
- d. materiaal- en kleurgebruik;

teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing, waaronder tevens begrepen de samenhang met de karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht, te verzekeren.

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

41.3.1. Vergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het verwijderen en/of beschadigen van bomen, struiken en overige opgaande houtopstanden;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen in tuinen, voor zover daardoor de gezamenlijke oppervlakteverharding meer beslaat dan 10% van de oppervlakte van het erf.

41.3.2. Uitzondering

Het bepaalde in 41.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

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

41.3.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de uitbouw van de ruimtelijke opbouw van de dorpen Húns en Lytsewierrum en de karakteristieke ligging daarvan in het landschap.

Artikel 42: Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen**42.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. dijken, kerkenpaden, jaagpaden en de begeleidende boombeplanting;
- b. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de dijken, kerkenpaden, jaagpaden en de begeleidende boombeplanting.

42.2. Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.

42.3. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**42.3.1. Vergunningplicht**

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het wijzigen van het beloop en/of het profiel van de dijken, kerkenpaden, jaagpaden en de begeleidende boombeplanting;
- b. het ontgronden, afgraven, egaliseren en/of ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur.

42.3.2. Uitzondering

Het bepaalde in 42.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- 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.

42.3.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en na het verkrijgen van een ontheffing van de beheerder van de dijken, kerkenpaden, jaagpaden en/of de begeleidende boombeplanting, waarbij tevens wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013.

Artikel 43: Waarde - Landschap verkaveling**43.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Landschap verkaveling' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de bijzondere kavelstructuur en kavelsloten.

43.2. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het dempen en/of graven van sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen.

43.3. Afwijken van de gebruiksregels**43.3.1. Werken en werkzaamheden**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 43.2 in die zin dat sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of gegraven, mits:

- a. het om een zeer beperkte ingreep gaat die wordt uitgevoerd ten behoeve van een landbouwkundige noodzaak;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gaafheid van het gebied met de bijzondere kavelstructuur en kavelsloten, dat is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap verkaveling', waarbij tevens wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013.

43.4. Wijzigingsbevoegdheid**43.4.1. Verwijderen dubbelbestemming**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap verkaveling' ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien vanwege noodzakelijke ontwikkelingen sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of gegraven en daardoor de waarde van de verkavelingsstructuur niet langer aanwezig is.

Artikel 44: Waarde - Terpen**44.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Terpen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke en cultuur-historische waarden van de reliëfrijke gronden van terpen.

44.2. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het diepploegen, egaliseren, afgraven, afschuiven en/of ophogen van gronden;
- b. het dempen en/of graven van sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen.

44.3. Afwijken van de gebruiksregels**44.3.1. Werken en werkzaamheden**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 44.2 in die zin dat gronden worden afgegraven en/of worden opgehoogd, dan wel dat sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of gegraven, mits:

- a. het om een zeer beperkte ingreep gaat die wordt uitgevoerd ten behoeve van een landbouwkundige noodzaak dan wel het om de aanleg van natuurvriendelijke oevers langs waterlopen gaat;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gaafheid van het gebied zoals dat is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Terpen', waarbij tevens wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitplan Buitengebied mei 2013.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS**Artikel 45: Anti-dubbeltelregel**

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 46: Algemene gebruiksregels**46.1. Strijdig gebruik**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten;
- c. het gebruik van gronden voor de opslag van aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de ter plaatse toegestane bedrijfsvoering;
- d. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de ter plaatse toegestane bedrijfsvoering;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen, behalve ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein";
- f. het gebruik van gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceels-gebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen, tenzij hiervoor anderszins vergunning is verleend en/of het gronden betreft ter plaatse van de bestemming 'Sport - Sportvelden';
- g. het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofemissie als gevolg van een wijziging van dieraantallen, diersoorten en/of andere stalsystemen vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden;

Niet tot een strijdig gebruik wordt gerekend:

het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofemissie als gevolg van een wijziging van dieraantallen, diersoorten en/of andere stalsystemen vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden, indien:

1. dit niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en); of
2. toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en) niet leidt tot een overschrijding van de kritische depositiewaarde van de habitats; of
3. toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en) wordt gesaldeerd door een in ieder geval gelijkwaardige afname van depositie uit andere bronnen; of
4. van het bevoegd gezag een natuurbeschermingswetvergunning is verkregen waarbinnen een toename is toegelaten, dan wel van het bevoegd gezag een schriftelijke bevestiging is ontvangen dat voor de toename geen natuurbeschermingswetvergunning is vereist.

Artikel 47: Algemene aanduidingsregels**47.1. luchtvaartverkeerzone - ILS verstoringsgebied***47.1.1. Aanduidingsomschrijving*

De voor 'luchtvaartverkeerzone - ILS verstoringsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het voorkomen van verstoring van het ILS systeem van de vliegbasis Leeuwarden.

47.1.2. Bouwregels

Op de met 'luchtvaartverkeerzone - ILS verstoringsgebied' aangeduide gronden zal de bouwhoogte van bouwwerken binnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen ten hoogste de binnen de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS verstoringsgebied' aangegeven bouwhoogte (m), ten opzichte van NAP, dan wel de bestaande bouw- of tiphoogte bedragen. De maximaal toelaatbare bouwhoogte tussen de aangegeven contouren wordt door lineaire interpolatie bepaald.

47.2. veiligheidszone - bevi*47.2.1. Aanduidingsomschrijving*

De voor 'veiligheidszone - bevi' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van het bouwen en/of gebruiken van gebouwen als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object vanwege locaties voor risicovolle inrichtingen.

47.2.2. Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

47.2.3. Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 47.2.2 in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

47.2.4. Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

47.2.5. Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 47.2.4 in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

47.3. vrijwaringszone - molenbiotoop

47.3.1. Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

47.3.2. Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mag op of in deze gronden niet hoger worden gebouwd dan:

1. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
2. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

47.3.3. Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in 47.3.2 in die zin dat de in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:
 1. vooraf een positief advies wordt verkregen van de beheerder van de molen.

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

a Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

1. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in 47.3.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
2. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting waarvan de uiteindelijke hoogte meer bedraagt dan de op grond van de in 47.3.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
3. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in 47.3.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken.

b Uitzondering

Het bepaalde in a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

c Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan 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 een positief advies wordt verkregen van de beheerder van de molen.

47.4. vrijwaringszone - radarverstoringsgebied*47.4.1. Aanduidingsomschrijving*

De voor 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het vrijhouden van een goed radarbeeld van het luchtruim.

47.4.2. Bouwregels

Op de met 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' aangeduide gronden zal de bouwhoogte van bouwwerken binnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen ten hoogste de ter plaatse binnen de aanduiding 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' aangegeven bouwhoogte (m), ten opzichte van NAP, dan wel de bestaande bouw- of tiphogte bedragen. De maximaal toelaatbare bouwhoogte tussen de aangegeven contouren wordt door lineaire interpolatie bepaald.

47.4.3. Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 47.4.2 in die zin dat de bouw- of tiphogte, ten opzichte van NAP, wordt overschreden, mits:

- a. uit een beoordeling door de beheerder van de radar is gebleken dat door de bouw van het bouwwerk het radarbeeld van het luchtruim niet ontoelaatbaar wordt verstoord;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de radar.

47.5. vrijwaringszone - vaarweg*47.5.1. Aanduidingsomschrijving*

De voor 'vrijwaringszone - vaarweg' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het beschermen van een veilig en doelmatig functioneren van vaarwegen.

47.5.2. Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken, behoudens bestaande gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken, worden gebouwd, anders dan andere bouwwerken ten behoeve van het doelmatig en veilig functioneren van de vaarweg.

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van het doelmatig en veilig functioneren van de vaarweg zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

47.5.3. Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 47.5.2 in die zin dat de in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- vooraf ontheffing wordt verkregen van de betreffende waterwegbeheerder.

47.6. vrijwaringszone - weg

47.6.1. Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - weg' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het beschermen van een veilig en doelmatig functioneren van wegen.

47.6.2. Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken, behoudens bestaande gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken, worden gebouwd, anders dan andere bouwwerken ten behoeve van het doelmatig en veilig functioneren van de weg.

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van het doelmatig en veilig functioneren van de weg zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

47.6.3. Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 47.6.2 in die zin dat de in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- vooraf ontheffing wordt verkregen van de betreffende wegbeheerder.

47.6.4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - weg" ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- a. dit voortvloeit uit de aanleg of het verleggen, verbreden of versmallen c.q. opheffen van wegen;
- b. dit voortvloeit uit een verandering in de klassering van de betreffende weg in de Provinciale Wegenverordening.

47.7. windturbine

47.7.1. Aanduidingsomschrijving

De voor 'windturbine' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor solitaire windturbines.

47.7.2. Bouwregels

- a. Voor het bouwen van solitaire windturbines gelden de volgende regels:
 1. een windturbine zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "windturbine";

2. het aantal te bouwen windturbines, ter plaatse van de aanduiding "windturbine", zal ten hoogste één bedragen;
 3. de bouwhoogte van een windturbine zal ten hoogste de bestaande bouwhoogte bedragen;
 4. de rotordiameter van een windturbine zal ten hoogste de bestaande rotordiameter bedragen.
- b. Voor het bouwen van andere bouwwerken ten behoeve van de windturbines geldt de volgende regel:
1. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

47.7.3. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding 'windturbine' wordt verwijderd, mits:

- deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen en het verwijderd houden van de windturbine(s).

Artikel 48: Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlaktematen, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels in die zin dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de regels in die zin dat gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, openbaar vervoer, bediening van kunstwerken en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte per gebouwtje ten hoogste 50 m² mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van een gebouwtje ten hoogste 3,00 m mag bedragen;
- d. de regels, ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken, in die zin dat de bouwhoogte van de andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, waarbij de hoogte van reclamemasten ten hoogste 6,00 m zal bedragen.

Artikel 49: Algemene wijzigingsregels

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

- a. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer' dan wel de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 - 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 29 dan wel de regels van enige bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 2. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van wegen en paden;
- b. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Water' dan wel de bestemming 'Water' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 - 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 32 dan wel de regels van enige bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 2. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de incidentele aanleg van opvaarten, verbredingen van waterlopen ten behoeve van waterberging en/of het bevorderen van vaarroutes en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, e.d. van vaarwegen c.a.;
- c. de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone - vaarweg” ter plaatse wordt aangebracht, mits:
 - 1. dit voortvloeit uit de aanleg of het verleggen, verbreden of versmallen c.q. opheffen van vaarwegen;
 - 2. dit voortvloeit uit een verandering in de klassering van de betreffende weg in de Provinciale Vaarwegenverordening;
 - 3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 47 lid 47.5 dan wel de regels van enige bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone - weg” ter plaatse wordt aangebracht, mits:
 - 1. dit voortvloeit uit de aanleg of het verleggen, verbreden of versmallen c.q. opheffen van wegen;
 - 2. dit voortvloeit uit een verandering in de klassering van de betreffende weg in de Provinciale Wegenverordening;
 - 3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 47 lid 47.6 dan wel de regels van enige bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. de bestemming 'Leiding - Gas' of 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' ter plaatse wordt aangebracht, mits:
 - 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien er sprake is van het verleggen van een bestaande leiding of verbinding;
 - 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 37 of 38 van wel de regels van enige bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' of 'Waarde - Archeologie 2' ter plaatse wordt aangebracht, mits:

1. door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen;
2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 39 of 40 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 50: Overige regels**50.1. 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, het voorkomen van lichthinder en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

50.2. Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de verbeelding en de bestemmingsregels uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

50.3. Overschrijding bouwhoogtes

De maximale bouwhoogte van gebouwen mag in afwijking van de verbeelding en de bestemmingsregels uitsluitend worden overschreden voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:

- a. de maximale oppervlakte van de plaatselijke verhoging ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak mag bedragen;
- b. de vergroting ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

50.4. Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- b. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- c. de ruimte tussen bouwwerken.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 51: Overgangsrecht

51.1. 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 omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Lid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

51.2. Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 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 lid 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. Lid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 52: Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het Bestemmingsplan Bûtengebied
van de gemeente Littenseradiel.**

Behorend bij het besluit van 2014.

===

BIJLAGE 1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
01	01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw	
		1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m ²	2
		2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. >= 500 m ²	3.1
0142	0162	KI-stations	2
02	02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW	
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	3.1
05	03	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0501.1	0311	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
		1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
		2. visteeltbedrijven	3.1
11	06	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING	
111	061, 062	Aardolie- en aardgaswinning:	
	061	1. aardoliewinputten	4.1
	062	2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: < 100.000.000 N m ³ /d	5.1
	062	3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N m ³ /d	5.2
15	10, 11	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
		1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	101	2. vetsmelterijen	5.2
		3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
		4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
		5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
		6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
	101, 102	5. loonslachterijen	3.1
152	102	Visverwerkingsbedrijven:	
		1. drogen	5.2
		2. conserveren	4.1
		3. roken	4.2
		4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	4.2
		5. verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
		6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	Aardappelproducten fabrieken	
		1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
		2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m ²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
		1. jam	3.2
		2. groente algemeen	3.2
		3. met koolsoorten	3.2
		4. met drogerijen	4.2
		5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	Margarinefabrieken:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	1051	Zuivelproductenfabrieken:	
		1. gedroogde producten p.c. >= 1,5 t/u	5.1
		2. geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >=20 t/u	5.1
		3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
		4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
		5. overige zuivelproductenfabrieken	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
1552	1052	1. consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m ²	3.2
		2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 m ²	2
1561	1061	Meelfabrieken:	
		1. p.c. < 500 t/u	4.2
		2. p.c. >= 500 t/u	4.1
		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	Zetmeelfabrieken:	
		1. p.c. < 10 t/u	4.1
		2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	Veevoederfabrieken:	
		1. destructiebedrijven	5.2
		2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	5.2
		3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water	4.2
		4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water	5.2
		5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
		6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
		1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
		2. v.c.>= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	1081	Suikerfabrieken:	
		1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
		2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	10821	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
		1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 m ²	5.1
		2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
		3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
		4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
		5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 m ²	3.2
		6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 m ²	2
1585	1073	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
		1. koffiebranderijen	5.1
		2. theepakkerijen	3.2
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2		Soep- en soeparomafabrieken:	
		1. zonder poederdrogen	4.1
		2. met poederdrogen	4.2
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
		1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider, e.d.	2
1596	1105	Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106	Mouterijen	4.2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	12	VERWERKING VAN TABAK	
160	120	Tabaksverwerkende industrie	4.1
17	13	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	Weven van textiel:	
		1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
		2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	14	VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	142, 151	Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
19	15	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)	
191	151, 152	Lederfabrieken	4.2
192	151	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	3.1
20	16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	16101	Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven:	
		1. met creosootolie	4.1
		2. met zoutoplossingen	3.1
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	1. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205		2. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	17	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111	1711	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.1
		2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
		3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	Golfkartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.2
		2. p.c. >= 3 t/u	4.1
22	58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	Grafische afwerking	1
		Binderijen	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	19	AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN	
231	191	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	19201	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
		Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
		Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd.	4.2
24	20	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	2011	Vervaardiging van industriële gassen:	
		1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
		2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
		3. overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413		Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	20141	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
		Methanolfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
		1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2415	2015	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	2016	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
242	202	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
		1. fabricage	5.3
		2. formulering en afvullen	5.1
243	203	Verf-, lak- en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2442	2120	Farmaceutische productenfabrieken:	
		1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
		2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	2051	Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken	5.3
2462	2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
		1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
		2. met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	205902	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
		Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	22	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
		1. vloeroppervlakte < 100 m ²	3.1
		2. vloeroppervlakte > 100 m ²	4.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	Kunststofverwerkende bedrijven:	
		1. zonder fenolharsen	4.1
		2. met fenolharsen	4.2
		3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen	3.1
26	23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	231	Glasfabrieken:	
		1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
		2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
		4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:	
		1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
		2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1
		Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	Cementfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	235201	Kalkfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	235202	Gipsfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	23611	Betonwarenfabrieken:	
		1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers	4.1
		2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
		3. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	23612	Kalkzandsteenfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	Betonmortelcentrales:	
		1. p.c. < 100 t/u	3.2
		2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
		1. p.c. < 100 t/d	3.2
		2. p.c. >= 100 t/d	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
		1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m ²	3.2
		2. zonder breken, zeven en drogen p.o. ≤ 2.000 m ²	3.1
		3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j	4.2
		4. met breken, zeven of drogen v.c. ≥ 100.000 t/j	5.2
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	3.1
2682	2399	Bitumineuze materialenfabrieken:	
		1. p.c. < 100 t/u	4.2
		2. p.c. ≥ 100 t/u	5.1
		Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
		1. steenwol p.c. ≥ 5.000 t/j	4.2
		2. overige isolatiematerialen	4.1
		Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
		1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur	4.1
		2. Asfaltcentrales p.c. ≥ 100 ton/uur	4.2
27	24	VERVAARDIGING VAN METALEN	
271	241	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	5.2
		2. p.c. ≥ 1.000 t/j	6
272	245	IJzerenbuizen- en stalenbuizenfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
		2. p.o. ≥ 2.000 m ²	5.3
273	243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
		2. p.o. ≥ 2.000 m ²	5.2
274	244	Non-ferro-metaalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. ≥ 1.000 t/j	5.2
		Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
		2. p.o. ≥ 2.000 m ²	5.3
2751, 2752	2451, 2452	IJzer- en staalgietereien, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. ≥ 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	2453, 2454	Non-ferro-metaalgietereien, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. ≥ 4.000 t/j	5.1
28	25, 31	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen:	
		1. gesloten gebouw	3.2
		2. gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1
		3. in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1
		4. in open lucht, p.o. ≥ 2.000 m ²	4.2
2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
		2. p.o. ≥ 2.000 m ²	5.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
		Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke	3.2
2851	2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
		1. algemeen	3.2
		2. scoperen (opspuiten van zink).	3.2
		3. thermisch verzinken	3.2
		4. thermisch vertinnen	3.2
		5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten).	3.2
		6. anodiseren, eloxeren	3.2
		7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
		8. emaileren	3.2
		9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke).	3.2
		10. stralen	4.2
		11. metaalharderen	3.2
		12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
		Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd	3.2
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: inpandig p.o. <200 m ²	3.1
29	27, 28, 33	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	3.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	4.1
	28, 33	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	26, 28, 33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	Kantoormachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	3.1
31	26, 27, 33	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
311	271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie	4.1
312	271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274	Lampenfabrieken	4.2
316	293	Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd	2
3162	2790	Koolelektrodenfabrieken	6
32	26, 33	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDHEDEN	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie	3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie	2
34	29	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
		1. p.o. < 10.000 m ²	4.1
		2. p.o. >= 10.000 m ²	4.2
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)	
351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
		1. houten schepen	3.1
		2. kunststof schepen	3.2
		3. metalen schepen < 25 m	4.1
		4. metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511	3831	Scheepssloperijen	5.2
352	302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
		1. algemeen	3.2
		2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
		1. zonder proefdraaien motoren	4.1
		2. met proefdraaien motoren	5.3
354	309	Rijwiel- en motorrijwielabrieken	3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd	3.2
36	31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.	
361	310	1. meubelfabrieken	3.2
	9524	2. meubelstofeerderijen b.o.< 200 m ²	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
362	321	Fabricage van munten, sieraden, en dergelijke	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	32991	Sociale werkvoorziening	2
366	32999	Vervaardiging van overige goederen niet eerder genoemd	3.1
37	38	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
371	383201	Metaal- en autoschredders	5.1
372	383202	Puinbrekerijen en -malerijen:	
		1. v.c. < 100.000 t/j	4.2
		2. v.c. >= 100.000 t/j	5.2
		Rubberregeneratiebedrijven	4.2
		Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	35	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe):	
		1. kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
		2. oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		3. gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1
		4. kerncentrales met koeltorens	6
		5. warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		Bio-energieinstallaties, elektrisch vermogen < 50 MWe:	
		1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
		2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
		1. < 10 MVA	2
		2. 10 - 100 MVA	3.1
		3. 100 - 200 MVA	3.2
		4. 200 - 1000 MVA	4.2
		5. >= 1000 MVA	5.2
		Gasdistributiebedrijven:	
		1. gascompressorstations, vermogen < 100 MW	4.2
		2. gascompressorstations, vermogen >= 100 MW	5.1
		3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinstallatie categorie A	1
		4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
		5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	3.1
		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
		1. stadsverwarming	3.2
		2. blokverwarming	2
		Windmolens:	
		1. wiekdiameter 20 m	3.2
		2. wiekdiameter 30 m	4.1
		3. wiekdiameter 50 m	4.2
41	36	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	Waterwinning-/ bereidingsbedrijven:	
		1. met chloorgas	5.3
		2. bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en / of straling	3.1
		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
		1. < 1 MW	2
		2. 1 - 15 MW	3.2
		3. >= 15 MW	4.2
45	41, 42, 43	BOUWNIJVERHEID	
	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.2
		Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m ²	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	2
50	45, 47	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 453	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
502	451	(Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	Autoplaatwerkerijen	3.2
		Autobeklederijen	1
		Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205	Autowasserijen	2
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	Benzineservicestations:	
		1. met LPG > 1000 m ³ /jr	4.1
		2. met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
		3. zonder LPG	2
51	46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	3.1
		Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton per uur.	4.2
5122	4622	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	4623	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	4624	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijssoliën	3.1
5134	4634	Groothandel in dranken	2
5135	4635	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	4636	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
		1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
		2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
		3. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theaternuurwerk)	5.1
		4. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton.	5.3
		5. munitie	2
5151.1	46711	Groothandel in vaste brandstoffen:	
		1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
		2. kolenterminal, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.1
5151.2	46712	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
		1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m ³	4.1
		2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m ³	5.1
		3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713	Groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	Groothandel in metaalartsen:	
		1. opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		2. opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.2
5152.2 / 3	46722, 46723	Groothandel in metalen en -halfabrikaten	3.2
5154	4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
		1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m ²	3.1
		2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	Zand en grind:	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 m ²	3.2
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 200 m ²	2
	4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m ²	3.1
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m ²	2
5155.1	46751	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	Autosloperijen: bebouwde oppervlakte > 1000 m ²	3.2
		Autosloperijen: bebouwde oppervlakte <= 1000 m ²	3.1
5157.2 / 3		Overige groothandel in afval en schroot : bebouwde oppervlakte <= 1000 m ²	3.1
		Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 m ²	3.2
5162	466	Groothandel in machines en apparaten:	
		1. machines voor de bouwnijverheid	3.2
		2. overige	3.1
517	466, 469	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	49	VERVOER OVER LAND	
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven en taxistandplaatsen	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024		Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	50, 51	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	52	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
6311.1	52241	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:	
		1. containers	5.1
		2. stukgoederen	4.2
		3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m ²	5.3
		4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
		5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ²	5.2
		6. olie, LPG, e.d.	5.3
		7. tankercleaning	4.2
6311.2	52242	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart:	
		1. containers	4.2
		2. stukgoederen	3.2
		3. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.2
		5. granen of meelsoorten v.c. < 500 t/u	4.2
		6. granen of meelsoorten v.c. >= 500 t/u	5.1
		7. steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.1
		9. olie, LPG, en dergelijke	5.2
		10. tankercleaning	4.2
6312	52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321		2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren)	1
6323	5223	Luchthavens	6
6323		Helicopterlandplaatsen	5.1
623	791	Reisorganisaties	1
634	5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	53	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	2
642	61	Telecommunicatiebedrijven	1
642		Zendinstallaties:	
642		1. LG en MG, zendvermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642		2. FM en TV	1
71	77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke	1
72	58, 63	Datacentra	2
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Overige zakelijke diensverlening: kantoren	1
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst, en dergelijke	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
90	37, 38, 39	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:	
		1. < 100.000 i.e.	4.1
		2. 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
		3. >= 300.000 i.e.	5.1
		Rioolgemalen	2
9002.1	381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven, en dergelijke	3.1
		Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
		Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	Afvalverwerkingsbedrijven:	
		1. mestverwerkingskorrelfabrieken	5.1
		2. kabelbranderijen	3.2
		3. verwerking radio-actief afval	6
		4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
		5. oplosmiddelrugwinning	3.2
		6. afvalverbrandingsinrichtingen thermisch vermogen > 75 MW	4.2
		7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
		Vuilstortplaatsen	4.2
		Composteerbedrijven:	
		1. niet belucht v.c. < 5.000 t/j	4.2
		2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 t/j	5.2
		3. belucht v.c. < 20.000 t/j	3.2
		4. belucht v.c. > 20.000 t/j	4.1
		5. GFT in gesloten gebouw	4.1
93	96	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
		Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.2	96013	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	Wasseretten, wassalons	1
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	9613, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	9609	Dierenasiels en -pensions	3.2
	9609	Persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en sexclubs	1

Afkortingen:

cat. categorie
 o.c. opslagcapaciteit
 v.c. verwerkingscapaciteit
 p.c. productiecapaciteit
 p.o. productieoppervlak
 e.d. en dergelijke
 n.e.g. niet elders genoemd
 t ton
 kl klasse
 u uur
 d dag
 w week
 jr jaar
 = is gelijk aan
 < kleiner dan
 > groter dan

BIJLAGE 2

Bijlage 2 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak bij agrarische bedrijven en in voormalige agrarische boerderijpanden

Activiteit	Specifieke criteria bij toepassing van de afwijking in artikel 3 onder 3.5.2 en artikel 36 onder 36.5.1
Zorgfunctie	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. Ten behoeve van deze activiteiten mag, indien om bouwtechnische redenen noodzakelijk, geringe uitbreiding van de bestaande gebouwen plaatsvinden.
Agrarische dienstverlenende bedrijvigheid en gebruiksgerichte paardenhouderijen	Er moet een bedrijfsrelatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf, zodanig dat niet een derde ter plaatse een zelfstandig bedrijf uitoefent.
Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1., niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichten en/of voorwerkbedrijven	De bedrijvigheid mag, met uitzondering van opslagruimtes, geen grotere bedrijfsvloeroppervlakte hebben dan 500 m ² . Er mag geen opslag van goederen buiten de gebouwen plaatshebben.
Opslag en stalling van niet-agrarische producten, caravans en boten	De opslag is alleen toegestaan op percelen die gelegen zijn aan of ontsloten zijn op een openbare weg. De opslag moet plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen op de bedrijfskavel. De opslag is niet toegestaan buiten de gebouwen.
Appartementen voor recreatieve bewoning en boerderijlogement	De ruimten voor logies worden in de bestaande gebouwen ondergebracht, waarbij gebruik wordt gemaakt van een gezamenlijke entree. Permanente bewoning van de ruimten is niet toegestaan. De oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen, mag niet minder bedragen dan 75 m ² . De oppervlakte van een logiesruimte mag ten hoogste 50 m ² bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de logiesruimten per bedrijfskavel mag ten hoogste 200 m ²

	bedragen. Het gezamenlijk aantal slaapplekken van alle ruimten mag ten hoogste 12 bedragen. In de ruimten mogen geen keukenblokken ten behoeve van het bereiden van maaltijden worden aangebracht. De activiteit moet uitgeoefend worden door in ieder geval één van de bewoners van de bedrijfswoning. Het parkeren moet op eigen erf plaatsvinden. Ten behoeve van deze activiteiten mag, indien om bouwtechnische redenen noodzakelijk, geringe aanpassing van de bestaande gebouwen plaatsvinden. Er wordt vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens).
Theeschenkerij	De schenkerij moet binnen de bestaande bebouwing gevestigd worden. Ten behoeve van de theeschenkerij mag een klein buitenterras worden aangelegd. De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij mag maximaal 50 m² bedragen.
Culturele en dagrecreatieve voorzieningen	De voorzieningen moeten binnen de bestaande bebouwing gevestigd worden. Het parkeren moet op eigen erf plaatsvinden.
Fruitteelt	Fruitteelt uitsluitend wordt toegelaten in aansluiting op bestaande opgaande landschapselementen en/of geclusterde, dicht bij elkaar staande bebouwing, waarbij rekening wordt gehouden met de waardevolle zichtlijnen op de dorpen. Fruitteelt wordt niet toegelaten op gronden met de aanduiding "natuurwaarden" en/of "wetgevingszone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling". Er moet een minimale afstand van 10,00 m worden aangehouden tot aangrenzende agrarische productiegronden in verband met schaduwwerking.
Boerengolf	Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op de bedrijfskavel ondergebracht te worden. Op de bedrijfskavel 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

Bijlage 3 Lijst met kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

LIJST VAN TOEGESTANE BEROEPEN EN BEDRIJVEN BIJ WONINGEN

alsmede met ondergenoemde bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijvigheid en voorzieningen.

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz.

individuele praktijk dierenarts

Kledingmakerij

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf

woningstoffeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf

uurwerkreparatiebedrijf

goud- en zilverwerkreparatiebedrijf

reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen

reparatie van muziekinstrumenten

klussenbedrijf

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd

Advies- en ontwerp bureaus, waaronder individuele praktijk voor:

reclame ontwerp

grafisch ontwerp

architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:

notaris

advocaat

accountant

assurantie-/verzekeringsbemiddeling

exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening

kappersbedrijf

schoonheidssalon

Onderwijs

autorijschool

onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

Sociaal-culturele activiteiten

ateliers, galerieën en/of musea voor kunst en nijverheid of het geven van workshops

Museale activiteiten

Galerie/atelier

BIJLAGE 4

Artikel: Cultuur en ontspanning

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van culturele en sociaal-culturele voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
- g. ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen bij bedrijfswoningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. andere bouwwerken.

Bouwregels

Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in de bestemmingsomschrijving onder a en f bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde voorziening worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. gebouwen en overkappingen zullen achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij bestaande bedrijfsgebouwen en bestaande overkappingen vóór de voorgevel van de bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw		Oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m. max.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m. max.
		max. per gebouw	max. gezamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw	of	-	-	5,00	30	60	10,00
overkapping							
Bedrijfswoning		750 m ³	-	3,50	30	60	10,00

Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Voor het bouwen van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100% van de oppervlakte van de bedrijfswoning;
 2. dit er niet toe leidt dat het bouwperceel voor meer dan 50% wordt bebouwd met dien verstande dat hierbij niet de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt meegerekend;
- b. de goothoogte zal ten hoogste 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt dan 3,50 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde goothoogte hebben;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 7,00 m bedragen, mits de bouwhoogte 1,00 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 7,00 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 5,00 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 5,00 m; in het laatste geval mag een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- e. de ruimtelijke ondergeschikte gebouwen en ruimtelijke ondergeschikte overkappingen worden op ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning gebouwd, met dien verstande dat bij bedrijfswoningen met twee naar de weg gekeerde gevels ten opzichte van één van de naar de weg gekeerde gevels op minder dan 3,00 m zal worden gebouwd;
- f. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 1,00 m bedragen, of wel het ruimtelijk ondergeschikt gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping wordt op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd;
- g. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de gronden ter plaatse van de bestemming 'Water' zal ten minste 5 m te bedragen.

Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 1,00 m ter plaatse van hoofdwatgangen en 0,50 m elders boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen. Walbeschoeiingen mogen uitsluitend bij percelen aan het water worden gebouwd;
- c. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

Afwijken van de bouwregels

Vergroten gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels voor gebouwen en overkappingen onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen tot ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt vergroot, mits:

- a. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels voor gebouwen en overkappingen onder d in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels voor andere bouwwerken onder c in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in de afwijking van de gebruiksregels voor paardrijbakken bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één huishouden;
- b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- c. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen 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 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- d. het gebruik van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt ten behoeve waarvan maximaal twee kamers worden ingericht voor ten hoogste vijf logiesgasten;
- f. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende andere bouwwerken.

Afwijken van de gebruiksregels

Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de specifieke gebruiksregels onder e in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het maximum aantal kleinschalige kampeerterreinen binnen het plangebied ten hoogste 30 zal bedragen;
- b. het aantal te plaatsen kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 25 bedraagt;
- c. er geen stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
- d. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;
- e. de afstand tussen de kampeermiddelen en de aanwezige bebouwing binnen het bestemmingsvlak ten hoogste 100 m bedraagt;
- f. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein en/of de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 100 m bedraagt;
- g. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied;
- h. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de specifieke gebruiksregels onder f in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende andere bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens).
- c. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
- d. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- e. het aantal lichtmasten bij een paardrijbak ten hoogste 4 bedraagt;
- f. de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 6,00 m bedraagt;
- g. de verlichtingstijd van de paardrijbak uitsluitend in de periode van 7.00 tot 23.00 uur plaatsheeft;
- h. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
- i. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

BIJLAGE 5

Artikel: Dienstverlening

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven; met daaraan ondergeschikt;
 - b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. wegen en paden;
 - e. water;
- met de daarbijbehorende:
- f. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
 - g. ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen bij bedrijfswoningen;
 - h. tuinen, erven en terreinen;
 - i. andere bouwwerken.

Bouwregels

Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in in de bestemmingsomschrijving onder a en f bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde diensverlenende bedrijf worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij bestaande bedrijfsgebouwen en bestaande overkappingen vóór de voorgevel van de bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw		Oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m. max.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m. max.
		max. per gebouw	max. gezamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw	of	-	-	5,00	30	60	10,00
overkapping							
Bedrijfswoning		750 m ³	-	3,50	30	60	10,00

Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Voor het bouwen van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen, met dien verstande dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100% van de oppervlakte van de bedrijfswoning;
2. dit er niet toe leidt dat het bouwperceel voor meer dan 50% wordt bebouwd met dien verstande dat hierbij niet de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt meegerekend;
- b. de goothoogte zal ten hoogste 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt dan 3,50 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde goothoogte hebben;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 7,00 m bedragen, mits de bouwhoogte 1,00 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 7,00 m; in het laatste geval zal een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 5,00 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 5,00 m; in het laatste geval mag een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben;
- e. de ruimtelijke ondergeschikte gebouwen en ruimtelijke ondergeschikte overkappingen worden op ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning gebouwd, met dien verstande dat bij bedrijfswoningen met twee naar de weg gekeerde gevels ten opzichte van één van de naar de weg gekeerde gevels op minder dan 3,00 m zal worden gebouwd;
- f. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 1,00 m bedragen, of wel het ruimtelijk ondergeschikt gebouw of de ruimtelijk ondergeschikte overkapping wordt op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd;
- g. de afstand van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping tot de gronden ter plaatse van de bestemming 'Water' zal ten minste 5 m te bedragen.

Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 1,00 m ter plaatse van hoofdwatgangen en 0,50 m elders boven het ter plaatse geldende streefpeil bedragen. Walbeschoeiingen mogen uitsluitend bij percelen aan het water worden gebouwd;
- c. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

Afwijken van de bouwregels

Vergroten gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels voor gebouwen en overkappingen onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen tot ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt vergroot, mits:

- a. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels voor gebouwen en overkappingen onder d in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels voor andere bouwwerken onder c in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 14.5.2 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één huishouden;
- b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- c. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen 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 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- d. het gebruik van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt ten behoeve waarvan maximaal twee kamers worden ingericht voor ten hoogste vijf logiesgasten;
- f. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende andere bouwwerken.

Afwijken van de gebruiksregels

Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de specifieke gebruiksregels onder e in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het maximum aantal kleinschalige kampeerterreinen binnen het plangebied ten hoogste 30 zal bedragen;

- b. het aantal te plaatsen kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 25 bedraagt;
- c. er geen stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
- d. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;
- e. de afstand tussen de kampeermiddelen en de aanwezige bebouwing binnen het bestemmingsvlak ten hoogste 100 m bedraagt;
- f. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein en/of de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 100 m bedraagt;
- g. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied;
- h. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de specifieke gebruiksregels onder f in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende andere bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens).
- c. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
- d. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- e. het aantal lichtmasten bij een paardrijbak ten hoogste 4 bedraagt;
- f. de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 6,00 m bedraagt;
- g. de verlichtingstijd van de paardrijbak uitsluitend in de periode van 7.00 tot 23.00 uur plaatsheeft;
- h. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
- i. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 2,00 m zal bedragen.