

**VOORSCHRIFTEN**

**INHOUDSOPGAVE**

**blz**

<b>INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD</b>	<b>1</b>
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	12
Artikel 3: Overschrijding bouwgrenzen	13
<b>GEBIEDSBESTEMMINGEN</b>	<b>14</b>
Artikel 4: Agrarisch gebied 1	14
Artikel 5: Agrarisch gebied 2	30
Artikel 6: Natuurgebied	46
Artikel 7: Bosgebied	50
<b>OVERIGE BESTEMMINGEN</b>	<b>53</b>
Artikel 8: Woondoeleinden I	53
Artikel 9: Woondoeleinden II	59
Artikel 10: Woondoeleinden III	65
Artikel 11: Woondoeleinden IV	72
Artikel 12: Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)	78
Artikel 13: Woondoeleinden VI	85
Artikel 14: Maatschappelijke doeleinden	91
Artikel 15: Agrarisch dienstverlenende bedrijven	96
Artikel 16: Agrarisch aanverwante bedrijven	103
Artikel 17: Kwekerijbedrijven	110
Artikel 18: Tuincentrum	117
Artikel 19: Bedrijfsdoeleinden	123
Artikel 20: Horecadoeleinden	131
Artikel 21: Verblijfsrecreatieve doeleinden 1	136
Artikel 22: Verblijfsrecreatieve doeleinden 2	139
Artikel 23: Doeleinden van sport en recreatie	145
Artikel 24: Manege	148
Artikel 25: Ecolandbouw systeem	153
Artikel 26: Nutsdoeleinden	155
Artikel 27: Doeleinden van zandwinning	156
Artikel 28: Verkeersdoeleinden	157
Artikel 29: Spoorwegdoeleinden	159
Artikel 30: Fiets- en voetpaden	160
Artikel 31: Water	161
<b>AANVULLENDE BESTEMMINGEN</b>	<b>162</b>
Artikel 32: Archeologisch en cultuurlandschappelijk waardevol gebied	162
Artikel 33: Aandachtszone industrielawaai	164
Artikel 34: Aandachtszone spoorweglawaai	165
Artikel 35: Aandachtszone wegen	167
Artikel 36: Straalpad	169
Artikel 37: Nutsleidingen	170

<b>OVERIGE BEPALINGEN</b>	<b>173</b>
Artikel 38: Anti-dubbeltelbepaling	173
Artikel 39: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	174
Artikel 40: Nadere eisen	175
Artikel 41: Algemene vrijstellingsbevoegdheid	176
Artikel 42: Algemene wijzigingsbevoegdheden	177
Artikel 43: Procedureregels	178
Artikel 44: Gebruiksbeepaling	179
Artikel 45: Overgangsbepalingen	182
Artikel 46: Strafbepaling	184
Artikel 47: Slotbepaling	185

## **BIJLAGEN**

<b><u>Bijlage 1</u></b>	<b>Lijst van bedrijvigheid bij het wonen</b>
<b><u>Bijlage 2</u></b>	<b>(vervallen bij Raadsbesluit 25 juni 2007)</b>
<b><u>Bijlage 3</u></b>	<b>Bedrijvenlijst voor bebouwingslinten met dorpsachtige structuren</b>
<b><u>Bijlage 4</u></b>	<b>Algemene bedrijvenlijst binnen “Bedrijfsdoeleinden”</b>
<b><u>Bijlage 5</u></b>	<b>Toegestane bedrijven binnen “Bedrijfsdoeleinden”</b>
<b><u>Bijlage 6</u></b>	<b>Lijst van afmetingen hoofdgebouwen binnen “Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)”</b>
<b><u>Bijlage 7</u></b>	<b>Toetsingscriteria invullocaties wonen</b>
<b><u>Bijlage 8</u></b>	<b>Toegestane bedrijven binnen “Woondoeleinden VI”</b>

## INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

### Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:  
het Bestemmingsplan “Buitengebied 2007” van de gemeente Heerenveen;
2. kaart:  
de kaart van het Bestemmingsplan “Buitengebied 2007”, bestaande uit respectievelijk de kaartbladen 1 tot en met 10;
3. aan-huis-verbonden beroep:  
een in bijlage 1 genoemd beroep, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;
4. aan- of uitbouw:  
een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;
5. aangebouwd bijgebouw:  
een met het (hoofd)gebouw verbonden en/of een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;
6. agrarisch aanverwant bedrijf:  
een bedrijf, dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf, waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan uit het verlenen van diensten aan derden in de vorm van het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen;
7. 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;
8. agrarisch dienstverlenend bedrijf:  
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

9. archeologisch waardevol terrein:  
een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;
10. bedrijfsvloeroppervlakte:  
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
11. bar-/dancing:  
een bar, waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen, en een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, zoals discotheken en nachtclubs;
12. bassin:  
een mest- of waterbak voor de opslag van mest of water ten behoeve van agrarische activiteiten;
13. bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
14. bedrijfsgebouw:  
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
15. 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;
16. bestaand:
  - a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
    - bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
  - b. ten aanzien van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen:
    - bestaand ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan, tevens de op dat moment vergunde, maar nog niet gerealiseerde bedrijfsgebouwen;
  - c. ten aanzien van het overige gebruik:
    - bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
17. bestemmingsgrens:  
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

18. bestemmingsvlak:  
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
19. bijgebouw:  
een gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;
20. bijzondere dierenhouderij:  
een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van (exotische) huisdieren, vissen, bijen, maden en wormen;
21. bijzondere paardenhouderij:  
een agrarisch aanverwant bedrijf dat is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's;
22. boerderijpand:  
het gebouw behorende tot 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;
23. boomteeltbedrijf:  
een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken, (tuin)planten en aanverwante gewassen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van containerteelt en glasopstanden;
24. 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;
25. bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
26. bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
27. bouwperceelgrens:  
een grens van een bouwperceel;

28. bouwwerk:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
29. café en/of bar:  
een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit voltrekt;
30. consumptieverkooppunt:  
een ruimte waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van frisdranken, koffie, thee, ijs, gebak, en andere vergelijkbare eenvoudige versnaperingen, waarbij ter plaatse de mogelijkheid wordt geboden om te consumeren;
31. cultuurgrond:  
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, niet zijnde gronden in gebruik ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;
32. cultuurlandschappelijk waardevol terrein:  
een terrein met een toegekende waarde, ontstaan door het gebruik van dat terrein in de loop van de geschiedenis door de mens;
33. dakoverstek:  
een dak over een ruimte bij een gebouw, welke ruimte niet zodanig door wanden is omgeven, dat deze ruimte als deel uitmakend van het gebouw is aan te merken;
34. 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;
35. erotisch getinte vermaaksfunctie:  
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

36. extensief dagrecreatief medegebruik:  
een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat on-  
dergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen  
dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen,  
paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats, of een  
naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;
37. gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte,  
geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
38. geluidbelasting vanwege een industrieterrein:  
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op  
een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrich-  
tingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het ge-  
luid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op  
het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet  
geluidhinder;
39. geluidbelasting vanwege een spoorweg:  
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op  
een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke  
spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een  
combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in het Be-  
sluit Geluidhinder Spoorwegen;
40. geluidbelasting vanwege het wegverkeer:  
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A)  
op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke  
wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie  
van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
41. geluidsgevoelige gebouwen:  
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een  
functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones  
langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of  
het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterrei-  
nen;
42. glastuinbouw:  
een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoe-  
ring in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de pro-  
ductie in kassen plaatsvindt;
43. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:  
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebou-  
wen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden  
noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

44. hogere grenswaarde:  
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;
45. hoofdgebouw:  
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
46. 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;
47. houtsingel:  
een met bomen en struiken begroeide strook langs bijvoorbeeld een sloot of een greppel, waarbij de begroeiing zich niet bevindt op een aarden wal;
48. houtteelt:  
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;
49. houtwal:  
een door mensen opgeworpen langgerekte aarden wal met daarop aaneengesloten beplanting van verschillende houtsoorten en een veelal rijke onderbegroeiing;
50. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:  
een bedrijf met een in hoofdzaak niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij, of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen met (nagenoeg) geen weidegang;
51. kampeermiddel:
1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
  2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;



één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

52. kampeerterrein:

een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

53. kantine:

een ruimte waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van maaltijden, eenvoudige etenswaren en dranken;

54. kap:

een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;

55. kas:

een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas dan wel een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groenten, vruchten, bloemen of planten;

56. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in bijlage 1 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;

57. landschappelijke waarden:

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;

58. logiesverstrekkend bedrijf:

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

59. 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);

- 
60. milieuhindergevoelige gebouwen:  
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van onderwijsdoeleinden of sociaal-medische doeleinden;
61. natuurlijke waarden:  
de abiotische en biotische waarden van een gebied, waaronder de bodemkundige en geomorfologische waarden;
62. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:  
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel;
63. 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;
64. 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;
65. ondergeschikte tweede tak:  
een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf;
66. overige opgaande teeltvormen:  
de 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;
67. overkapping:  
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;
68. peil:
- a. indien op het land wordt gebouwd:
    - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
      - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
    - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
      - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
  - b. indien op of in het water wordt gebouwd:
    - de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;
-

69. permanente bewoning:  
bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woonplaats;
70. 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;
71. prostitutie:  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
72. recreatieve bewoning:  
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;
73. recreatiewoning:  
een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;
74. restaurant en/of café-/restaurant:  
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden;
75. risicogevoelig bouwwerk c.q. risicogevoelig object  
bouwwerken en andere objecten, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;
76. risicovolle inrichting:  
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
77. 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 elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
78. stacaravan:  
een caravan, die, ook al is hij niet bouwvergunningplichtig, toch als een gebouw valt aan te merken;

79. tuinbouw:  
het al dan niet bedrijfsmatig telen van groenten, tuinvruchten en tuinbouwzaden;
80. tuincentrum:  
een bedrijf gericht op het kweken en verkopen van gewassen en de verkoop van artikelen ten behoeve van de tuininrichting en onderhoud en/of verzorging van planten;
81. 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;
82. verkoopvloeroppervlakte:  
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) ruimte ten behoeve van de detailhandel of horeca;
83. voorgevelbreedte:  
de breedte van de naar de weg gekeerde gevel van een (hoofd)gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
84. voorkeurgrenswaarde:  
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;
85. 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;
86. vuurwerkbedrijf:  
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage of de handel in vuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;
87. woning:  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen groep personen;

88. 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.

**Artikel 2: Wijze van meten**

**2. 1. 1.** Bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende de wijze van meten, is de uitleg van de NEN 2580 (oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden) bepalend.

**2. 1. 2.** Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten.

1. de (bouw)hoogte / de nokhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwonderdelen als antennes, liftkokers, schoorstenen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen niet meegerekend;
2. de goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructie-deel, ondergeschikte bouwonderdelen als goten van dakkapellen en incidentele verhogingen ten behoeve van (stal)deuren niet meegerekend;
3. de oppervlakte van een bouwwerk:  
de buitenwerks gemeten oppervlakte van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met inbegrip van bovengrondse onderdelen, voorzover aanwezig op 1,00 m of hoger boven peil, uitgezonderd goten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, met een maximale oversteek van 40 cm;
4. de inhoud van een bouwwerk:  
tussen de onderzijde van de begane vloerconstructie, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
5. de afstand tot de (bouw)perceelgrens:  
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (bouw)perceelgrens;
6. de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

**Artikel 3: Overschrijding bouwgrenzen**

De bouwgrenzen mogen, in afwijking van de kaart en de gebiedsbestemmingen en de overige bestemmingen in deze voorschriften, 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.

## **GEBIEDSBESTEMMINGEN**

### **Artikel 4: Agrarisch gebied 1**

#### **4. 1. Doeleindenomschrijving**

**4. 1. 1.** De op de kaart voor Agrarisch gebied 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde de teelt van hout en/of andere vormen van opgaande teelt;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, de natuurlijke en de cultuurhistorische waarden van het open landschap;
- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van houtwallen en houtsingels, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "houtwal / houtsingel";
- f. cultuurgrond;  
met daaraan ondergeschikt:
  - g. openbare nutsvoorzieningen;
  - h. extensief dagrecreatief medegebruik;
  - i. infrastructurale voorzieningen;
  - j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - k. sloten, beken, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
  - l. een renbaan, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "renbaan";met de daarbijbehorende:
  - m. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
  - n. veldschuren, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "veldschuur";
  - o. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
  - p. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
  - q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **4. 2. Bouwvoorschriften**

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



- 
- a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
  - b. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
  - c. per gebied, dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
  - d. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering als ondergeschikte tweede tak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van het houden van dieren of het telen van gewassen, zal ten hoogste 1500 m<sup>2</sup> bedragen;
  - e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt geen maximale oppervlakte voor gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren of het telen van gewassen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
  - f. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", "tweede bedrijfswoning toegestaan" of "derde bedrijfswoning toegestaan";
  - g. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
  - h. er zullen geen torensilo's, tunnelkassen en kassen worden gebouwd;
  - i. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen tenminste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
  - j. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
  - k. de bedrijfsgebouwen zullen worden voorzien van een kap;
  - l. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per bouw-werk	geza-menlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw, waaronder overkapping	-	-	3,50	-	-	15,00
Veldschuur	bestaand	-	3,00	15	60	-
Bedrijfswoning	120 m <sup>2</sup>	-	4,00*	30	60	-
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m <sup>2</sup>	4,00	-	60	-
Torensilo's	bestaand	-	-	-	-	bestaand

\* tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen.

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

- a. silo's en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. de hoogte van een silo of een bassin zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 15,00 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwperceel ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **4. 3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1. onder d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering wordt vergroot tot ten hoogste 2500 m<sup>2</sup> (afhankelijk van de veesoort), mits:
  1. deze vrijstelling niet wordt toegepast binnen zones van 250 m rondom dorpen en verblijfsrecreatieve terreinen;
  2. de noodzaak tot vergroting voortvloeit uit het realiseren van een volwaardige neventak dan wel uit gewijzigde wet- en regelgeving;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, waaronder mede de verzuring, verstoring en vermesting en andere invloeden op het natuurlijke milieu worden verstaan, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- 
- b. het bepaalde in lid 4.2.1. onder I en toestaan dat de goot-hoogte van bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
    - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - c. het bepaalde in lid 4.2.2. onder a en toestaan dat mestsilos en -bassins buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
    1. de mestsilo of het mestbassin direct aansluitend op het bouwvlak wordt gesitueerd;
    2. de oppervlakte van een mestsilo ten hoogste 750 m<sup>2</sup> zal bedragen;
    3. de hoogte van een mestsilo ten hoogste 3,50 m, exclusief afdekking, zal bedragen;
    4. tevens de in lid 4.6. onder b genoemde vrijstelling is verleend;
    5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **4. 4. Aanlegvergunning**

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

- a. het kappen en/of rooien van houtgewas;
- b. het verharden van agrarische perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4,00 m;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 50 cm;
- e. het bezanden, egaliseren, diepploegen en mengwoelen van gronden en/of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur en/of de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
- f. het scheuren en frezen van de zode ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";

- g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik;
- h. het graven en/of dempen (niet begrepen de gronden bedoeld in lid 4.5. onder n), verdiepen en/of verbreden van sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen waterlopen en/of -partijen.

**4. 4. 2.** Het in lid 4.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

**4. 4. 3.** De in lid 4.4.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het open landschap. Bij de afweging van de toelaatbaarheid van vergunningplichtige werken en werkzaamheden zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan 2004, zoals opgenomen in bijlage 4 van de toelichting, onderdeel van het toetsingskader zijn.

#### **4. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag (oogstperiode) van akkerbouwproducten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een ondergeschikte tweede tak, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- c. het aanplanten van bomen en/of houtgewas anders dan ten behoeve van erfbeplanting, wegbeplanting of schuilgelegenheid voor vee;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van de permanente teelt van bloembollen;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van de wisselteelt van bloembollen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied" ~~dan wel de gronden gelegen zijn binnen 30 m vanaf de bestemmingsgrenzen van de bestemmingen "Woondoeleinden I", "Woondoeleinden II", "Woondoeleinden III", "Woondoeleinden IV", "Woondoeleinden V", "Woondoeleinden VI" en "Verblijfsrecreatieve doeleinden 2";~~
- f. het verwijderen, vernielen en/of aantasten van houtwallen en/of houtsingels, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "houtwal / houtsingel";

rood doorgehaald  
niet goedgekeurd  
uitspraak Raad van State

- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- i. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één woning;
- j. het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de vloeroppervlakte:
  - 1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
  - 2. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- k. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning en de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- l. het gebruik van gronden als erf behorende bij de bedrijfswoningen, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen;
- m. het scheuren en frezen van de zode anders dan ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
- n. het graven en/of dempen van sloten indien de gronden zijn gelegen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "externe invloedszone De Deelen";
- o. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

#### **4. 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.1.1. juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergistings, mits:
  - 1. de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
  - 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  - 3. er in hoofdzaak sprake is van mest en/of organische (bij)producten van het eigen bedrijf, al dan niet aangevuld met mest en/of organische (bij)producten van andere bedrijven, al dan niet in een samenwerkingsverband;
  - 4. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergistings ten hoogste 2500 m<sup>2</sup> zal bedragen;

- 
5. de hoogte van een mest- en/of organische (bij)product-vergistinginstallatie ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
  6. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg, die berekend is op zwaar verkeer;
  7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 4.5. onder a juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits:
1. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
  2. de opslag van de mest direct aansluitend aan het bouwvlak plaatsvindt;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 4.5. onder g juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gebouwen worden gebruikt voor logiesverstrekking, mits:
1. de exploitatie van de logiesverstrekking alleen plaats mag vinden in de vorm van een ondergeschikte tweede tak bij een volwaardig agrarisch bedrijf;
  2. per agrarisch bedrijf ten behoeve van de logiesverstrekking niet meer dan 5 appartementen of kamers zijn toegestaan;
  3. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in de bedrijfsgebouwen en/of vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
  4. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een bedrijfswoning en daaraan ondergeschikt is;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, waarbij een minimale afstand van 30 m tot de grens van een naastgelegen bestemmingsvlak "Woondoeleinden" moet worden aangehouden;
- d. het bepaalde in lid 4.5. onder g juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bouwvlak, worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
1. het bouwperceel niet met twee of meer zijden grenst aan de bestemmingen "Natuurgebied" en/of "Bosgebied";

2. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
  3. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. het bepaalde in lid 4.5. onder h juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 100 m<sup>2</sup>, mag bedragen;
  2. de functie vanuit de bestaande gebouwen moet worden uitgeoefend;
  3. er sprake is van verkoop van bedrijfs-/streekeigen producten, die ter plaatse of in de streek worden bereid, verwerkt en/of toegepast met een lokaal verzorgingsgebied;
  4. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. het bepaalde in lid 4.5. onder o juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak bij een agrarisch bedrijf op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik wordt aangelegd;
  2. de paardrijdbak 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 paardrijdbak voor het eigen hobbymatige gebruik wordt aangelegd;
  3. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
  4. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).

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

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

- 
- a. aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwperceel", met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
1. de oppervlakte van het bouwperceel wordt vergroot:
    - met ten hoogste 5000 m<sup>2</sup>, indien het bouwperceel groter is dan 1,00 hectare;
    - tot ten hoogste 1,50 hectare, indien het bouwperceel kleiner is dan 1,00 hectare;
  2. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
  3. er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
  4. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  6. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
- b. een op de kaart aangegeven bouwperceel, met inbegrip van een wijziging of verwijdering van het daarbinnen gelegen bouwvlak, geheel of gedeeltelijk van de kaart wordt verwijderd, mits:
- de bedrijfsvoering geheel of gedeeltelijk is beëindigd;
- c. een op de kaart aangegeven bouwperceel, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
1. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, de situering van het bouwperceel/-vlak te wijzigen;
  2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;



- 
- d. op de kaart een nieuw bouwperceel ten behoeve van een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering wordt aangebracht, met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
1. de aanduiding "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", met inbegrip van het daarbinnen gelegen bouwvlak van de kaart wordt verwijderd, indien de bedrijfsactiviteiten van het niet-grondgebonden agrarisch bedrijf op het bestaande bouwperceel zijn beëindigd, dan wel vestiging op een bestaand bouwperceel niet mogelijk is, in welk geval een nieuw bouwperceel wordt gelegd;
  2. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduidingen "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied" of "externe invloedzone De Deelen";
  3. de omvang van het te vestigen bedrijf zódanig is dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;
  4. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
  5. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
  6. het bouwperceel maximaal 1,50 hectare zal bedragen;
  7. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
  8. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  9. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
  10. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  11. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
- e. de aanduiding "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" op de kaart wordt aangebracht, met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
1. de aanduiding "bouwperceel" van de kaart wordt verwijderd, indien de bedrijfsactiviteiten van het grondgebonden agrarisch bedrijf op het bestaande bouwperceel zijn beëindigd, dan wel vestiging op een bestaand bouwperceel niet mogelijk is, in welk geval een nieuw bouwperceel wordt gelegd;

2. deze wijzigingsbevoegdheid bij hoge uitzondering en uitsluitend wordt toegepast indien sprake is van een noodzakelijke verplaatsing van een bestaand, volwaardig bedrijf. Het bedrijf moet in de bestaande situatie in de directe omgeving een onaanvaardbare milieuoverlast veroorzaken en de verplaatsing moet ten opzichte van de bestaande situatie een gunstig effect voor het milieu met zich meebrengen;
  3. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduidingen "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied" of "externe invloedzone De Deelen";
  4. de omvang van het te vestigen bedrijf zódanig is dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;
  5. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
  6. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
  7. het bouwperceel maximaal 1,50 hectare zal bedragen;
  8. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
  9. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  10. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
  11. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  12. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
- f. de gronden buiten het bouwperceel op de kaart worden voorzien van de aanduiding "mestopslag toegestaan", mits:
1. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduidingen "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied" of "externe invloedzone De Deelen";
  2. de oppervlakte van een mestsilo ten hoogste 2.000 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  3. de hoogte van een mestsilo, inclusief afdekking, ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
  4. er sprake is van een goede en verkeersveilige ontsluiting;

- 
5. er een bedrijfstechnische noodzaak is voor het opslaan van de mest op grotere afstand van het bouwperceel;
  6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
  7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de aanduiding "houtwal / houtsingel" op de kaart wordt aangebracht, mits:
1. door herstel- en/of ontwikkelingswerkzaamheden, dan wel door middel van natuurlijke aanwas, een houtwal of houtsingel in omvang en natuurlijke en/of landschappelijke betekenis toeneemt;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het open landschap. Bij de afweging zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan 2004, zoals opgenomen in bijlage 4 van de toelichting, onderdeel van het toetsingskader zijn;
- h. de aanduiding "houtwal / houtsingel" van de kaart wordt verwijderd, mits:
1. een houtwal of houtsingel vanwege natuurlijke omstandigheden, vanwege een noodzakelijke landbouwkundige ingreep, dan wel vanwege landinrichtingswerkzaamheden niet is te handhaven. Indien sprake is van een landbouwkundige ingreep of landinrichtingswerkzaamheden, dient de te verwijderen houtwal in de directe omgeving te worden gecompenseerd door middel van de aanleg van een nieuwe houtwal, waarbij tevens de wijziging van lid 4.7. onder g wordt toegepast;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het open landschap. Bij de afweging zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan 2004, zoals opgenomen in bijlage 4 van de toelichting, onderdeel van het toetsingskader zijn;
- i. de bestemming "Agrarisch gebied 1" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";

- 
3. de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor gebieden die zijn aangewezen in het kader van het Programma Beheer;
  4. de wijzigingsbevoegdheid past binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur;
  5. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- j. de bestemming "Agrarisch gebied 1" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied" en/of "Water", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 6 en/of 31 van overeenkomstige toepassing zijn;
  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 wijziging past binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur dan wel betrekking heeft op particulier natuurbeheer of het waterhuishoudingsbeleid ten behoeve van de verbreding van waterlopen, het creëren van vooroevers, en naar de aard daarmee gelijk te stellen ingrepen;
  4. rekening wordt gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen;
  5. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- k. de bestemming "Agrarisch gebied 1" wordt gewijzigd in de bestemming "Bosgebied", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduidingen "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied" of "externe invloedzone De Deelen";
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

4. er, indien langs de rand van naastgelegen agrarische productiegronden geen houtwallen of -singels aanwezig zijn, een afstand van ten minste 15,00 m wordt aangehouden tot aangrenzende agrarische productiegronden in verband met schaduwwerking;
  5. de bosaanplant plaatsvindt in aansluiting op bestaande bosgebieden en/of bestaande opgaande landschapselementen;
  6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
  7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- i. de bestemming "Agrarisch gebied 1", uitsluitend voorzover op de kaart voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemmingen "Woondoeleinden I", "Woondoeleinden II", "Woondoeleinden IV" of "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de bepalingen van de artikelen 8, 9, 11 of 12 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, van de kaart wordt verwijderd;
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
  5. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
  6. bij wijziging naar de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" tevens een aanvulling plaatsvindt van bijlage 6 bij deze voorschriften;
  7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- m. de bestemming "Agrarisch gebied 1" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden I", "Woondoeleinden II", "Woondoeleinden IV" of "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" ten behoeve van het vergroten van tuinen, mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de bepalingen van de artikelen 8, 9, 11 of 12 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de tuin en de tuin als één aaneengesloten geheel wordt ingericht;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- n. de bestemming "Agrarisch gebied 1" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden I", "Woondoeleinden II", "Woondoeleinden IV", "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" of "Woondoeleinden VI" ten behoeve van het verplaatsen van bestemmingsvlakken, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8, 9, 11, 12 of 13 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. deze wijzigingsbevoegdheid in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid in de betreffende woonbestemming wordt toegepast;
  3. het voormalige (deel van het) bestemmingsvlak van de kaart wordt verwijderd;
  4. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd;
  5. het bestemmingsvlak over een afstand van ten hoogste 100 m vanaf het bestaande bestemmingsvlak wordt verplaatst;
  6. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  7. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  8. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
  9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- 
- o. de bestemming "Agrarisch gebied 1" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden I" ten behoeve van een invullocatie, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  3. voor het overige wordt voldaan aan de toetsingscriteria gesteld in bijlage 7;
- p. de bestemming "Agrarisch gebied 1", uitsluitend voorzover op de kaart voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven", "Agrarisch aanverwante bedrijven", "Bedrijfsdoeleinden", "Horecadoeleinden" of "Manege", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de bepalingen van de artikelen 15, 16, 19, 20 of 24 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, van de kaart wordt verwijderd;
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging, waarbij de woonfunctie bij het bedrijf gehandhaafd moet blijven;
  5. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
  6. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
  7. de wijziging naar een logiesverstrekking bedrijf binnen de bestemming "Horecadoeleinden" betrekking heeft op een bedrijf met ten hoogste 5 appartementen of kamers;
  8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**Artikel 5: Agrarisch gebied 2****5. 1. Doeleindenomschrijving**

**5. 1. 1.** De op de kaart voor Agrarisch gebied 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waaronder de teelt van hout en/of andere vormen van opgaande teelt;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een manege, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "manege";
- c. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- d. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een kinderdagopvangbedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf annex kinderdagopvangbedrijf";
- e. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, de natuurlijke en de cultuurhistorische waarden van het woud- en hoogveenontginningenlandschap;
- g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van houtwallen en houtsingels, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "houtwal / houtsingel";
- h. cultuurgrond;  
met daaraan ondergeschikt:
  - i. evenementen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "evenemententerrein";
  - j. openbare nutsvoorzieningen;
  - k. extensief dagrecreatief medegebruik;
  - l. infrastructurele voorzieningen;
  - m. waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - n. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;  
met de daarbijbehorende:
    - o. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
    - p. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
    - q. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
    - r. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.



## 5. 2. Bouwvoorschriften

5. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- c. per gebied, dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering als ondergeschikte tweede tak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van het houden van dieren of het telen van gewassen, zal ten hoogste 1500 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt geen maximale oppervlakte voor gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren of het telen van gewassen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van het in lid 5.1.1. onder d bedoelde kinderdagopvangbedrijf zal ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte bedragen;
- g. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "tweede bedrijfswoning toegestaan";
- h. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- i. er zullen geen torensilo's, tunnelkassen en kassen worden gebouwd;
- j. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen tenminste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- k. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- l. de bedrijfsgebouwen zullen worden voorzien van een kap;
- m. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per bouw-werk	geza-menlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw, waaronder overkapping	-	-	3,50	-	-	15,00
Bedrijfswoning	120 m <sup>2</sup>	-	4,00*	30	60	-
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m <sup>2</sup>	4,00	-	60	
Torensilo's	bestaand	-	-	-	-	bestaand

\* tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen.

**5. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. silo's en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. de hoogte van een silo of een bassin zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 15,00 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwperceel ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **5. 3. Vrijstelling van de Bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1. onder d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering wordt vergroot tot ten hoogste 2500 m<sup>2</sup> (afhankelijk van de veesoort), mits:
  1. deze vrijstelling niet wordt toegepast binnen zones van 250 m rondom de dorpen en de verblijfsrecreatieve terreinen;
  2. de noodzaak tot vergroting voortvloeit uit het realiseren van een volwaardige neventak dan wel uit gewijzigde wet- en regelgeving;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, waaronder mede de verzuring, verstoring en vermesting en andere invloeden op het natuurlijke milieu worden verstaan, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- 
- b. het bepaalde in lid 5.2.1. onder f en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van het kinderdagopvangbedrijf wordt vergroot tot ten hoogste 125% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
    - 1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het kinderdagopvangbedrijf;
    - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  
  - c. het bepaalde in lid 5.2.1. onder m en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
    - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  
  - d. het bepaalde in lid 5.2.2. onder a en toestaan dat mestsilos en -bassins buiten het agrarisch bouwvlak worden gebouwd, mits:
    - 1. de mestsilo of het mestbassin direct aansluitend op het bouwvlak wordt gesitueerd;
    - 2. de oppervlakte van een mestsilo ten hoogste 750 m<sup>2</sup> zal bedragen;
    - 3. de hoogte van een mestsilo ten hoogste 3,50 m, exclusief afdekking, zal bedragen;
    - 4. tevens de in lid 5.6. onder b genoemde vrijstelling is verleend;
    - 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **5. 4. Aanlegvergunning**

**5. 4. 1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van houtteelt en/of overige opgaande teeltvormen over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> voorzover niet gelegen binnen een bouwperceel;
- c. het kappen en/of rooien van houtgewas;
- d. het verharderen van agrarische perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4,00 m;

- 
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  - f. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 50 cm;
  - g. het bezanden, egaliseren, diepploegen en mengwoelen van gronden en/of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur en/of de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
  - h. het scheuren en frezen van de zode ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
  - i. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik;
  - j. het graven en/of dempen, verdiepen en/of verbreden van sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen waterlopen en/of -partijen.

**5. 4. 2.** Het in lid 5.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

**5. 4. 3.** De in lid 5.4.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het woud- of hoogveenontginningenlandschap. Bij de afweging van de toelaatbaarheid van vergunningplichtige werken en werkzaamheden, zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan 2004, zoals opgenomen in bijlage 4 van de toelichting, onderdeel van het toetsingskader zijn.

## **5. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag (oogstperiode) van akkerbouwproducten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een ondergeschikte tweede tak, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";

rood doorgehaald  
niet goedgekeurd  
uitspraak Raad van State

- c. het gebruik van gronden ten behoeve van de permanente teelt van bloembollen;
- d. ~~het gebruik van gronden ten behoeve van de wisselteelt van bloembollen binnen 30 m vanaf de bestemmingsgrenzen van de bestemmingen "Woondoeleinden I", "Woondoeleinden II", "Woondoeleinden III", "Woondoeleinden IV", "Woondoeleinden V", "Woondoeleinden VI", "Verblijfsrecreatieve doeleinden 1" en "Verblijfsrecreatieve doeleinden 2";~~
- e. het verwijderen, vernielen en/of aantasten van houtwallen en/of houtsingels, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "houtwal / houtsingel";
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- h. het gebruik van gronden voor de wisselteelt van bloembollen, houtteelt en andere opgaande teeltvormen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
- i. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één woning;
- j. het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
  1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
  2. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- k. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- l. het gebruik van gronden als erf behorende bij de bedrijfswoningen, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen;
- m. het scheuren en frezen van de zode anders dan ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
- n. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;
- o. het gebruik van gronden welke op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "evenemententerrein" als evenemententerrein gedurende meer of anders dan drie aaneengesloten weken per jaar.

## 5. 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- 
- a. het bepaalde in lid 5.1.1. juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergistings, mits:
1. de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  3. er in hoofdzaak sprake is van mest en/of organische (bij)producten van het eigen bedrijf, al dan niet aangevuld met mest en/of organische (bij)producten van andere bedrijven, al dan niet in een samenwerkingsverband;
  4. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergistings ten hoogste 2500 m<sup>2</sup> zal bedragen.
  5. de hoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
  6. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg, die berekend is op zwaar verkeer;
  7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 5.5. onder a juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits:
1. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
  2. de opslag van de mest direct aansluitend aan het bouwvlak plaatsvindt;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 5.5. onder f juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gebouwen worden gebruikt voor logiesverstrekking, mits:
1. de exploitatie van de logiesverstrekking alleen plaats mag vinden in de vorm van een ondergeschikte tweede tak bij een volwaardig agrarisch bedrijf;
  2. per agrarisch bedrijf ten behoeve van de logiesverstrekking niet meer dan 5 appartementen of kamers zijn toegestaan;
  3. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in de bedrijfsgebouwen en/of vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
  4. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een bedrijfswoning en daaraan ondergeschikt is;

- 
5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, waarbij een minimale afstand van 30 m tot de grens van een naastgelegen bestemmingsvlak "Woondoeleinden" moet worden aangehouden;
- d. het bepaalde in lid 5.5. onder f juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bouwvlak, worden gebruikt voor consumptieverkoop-punten, mits:
1. het bouwperceel niet met twee of meer zijden grenst aan de bestemmingen "Natuurgebied" en/of "Bosgebied";
  2. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
  3. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. het bepaalde in lid 5.5. onder g juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 100 m<sup>2</sup>, mag bedragen;
  2. de functie vanuit de bestaande gebouwen moet worden uitgeoefend;
  3. er sprake is van verkoop van bedrijfs-/streekeigen producten, die ter plaatse of in de streek worden bereid, verwerkt en/of toegepast met een lokaal verzorgingsgebied;
  4. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. het bepaalde in lid 5.5. onder n juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:

1. de paardrijdbak bij een agrarisch bedrijf op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik wordt aangelegd;
2. de paardrijdbak 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 paardrijdbak voor het eigen hobbymatige gebruik wordt aangelegd;
3. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
4. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).

### **5.7. Wijzigingsbevoegdheid**

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

- a. aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwperceel", met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
  1. de oppervlakte van het bouwperceel wordt vergroot:
    - met ten hoogste 5000 m<sup>2</sup>, indien het bouwperceel groter is dan 1,00 hectare;
    - tot ten hoogste 1,50 hectare, indien het bouwperceel kleiner is dan 1,00 hectare;
  2. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
  3. er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
  4. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  6. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;



- 
- b. een op de kaart aangegeven bouwperceel, met inbegrip van een wijziging of verwijdering van het daarbinnen gelegen bouwvlak, geheel of gedeeltelijk van de kaart wordt verwijderd, mits:
- de bedrijfsvoering geheel of gedeeltelijk is beëindigd;
- c. een op de kaart aangegeven bouwperceel, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
1. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten de situering van het bouwperceel/-vlak te wijzigen;
  2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. op de kaart een nieuw bouwperceel ten behoeve van een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering wordt aangebracht, met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
1. de aanduiding "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", met inbegrip van het daarbinnen gelegen bouwvlak van de kaart wordt verwijderd, indien de bedrijfsactiviteiten van het niet-grondgebonden agrarisch bedrijf op het bestaande bouwperceel zijn beëindigd, dan wel vestiging op een bestaand bouwperceel niet mogelijk is, in welk geval een nieuw bouwperceel wordt gelegd;
  2. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
  3. de omvang van het te vestigen bedrijf zódanig is dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;
  4. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
  5. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
  6. het bouwperceel maximaal 1,50 hectare mag bedragen;
  7. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
  8. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;

- 
9. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
  10. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  11. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
- e. de gronden buiten het bouwperceel op de kaart worden voorzien van de aanduiding "mestopslag toegestaan", mits:
1. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
  2. de oppervlakte van een mestsilos ten hoogste 2.000 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  3. de hoogte van een mestsilos, inclusief afdekking, ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
  4. er sprake is van een goede en verkeersveilige ontsluiting;
  5. er een bedrijfstechnische noodzaak is voor het opslaan van de mest op grotere afstand van het bouwperceel;
  6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
  7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de aanduiding "houtwal / houtsingel" op de kaart wordt aangebracht, mits:
1. door herstel- en/of ontwikkelingswerkzaamheden, dan wel door middel van natuurlijke aanwas, een houtwal of houtsingel in omvang en natuurlijke en/of landschappelijke betekenis toeneemt;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het woud- of hoogveenontginningenlandschap. Bij de afweging zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan 2004, zoals opgenomen in bijlage 4 van de toelichting, onderdeel van het toetsingskader zijn;
- g. de aanduiding "houtwal / houtsingel" van de kaart wordt verwijderd, mits:

- 
1. een houtwal of houtsingel vanwege natuurlijke omstandigheden, vanwege een noodzakelijke landbouwkundige ingreep, dan wel vanwege landinrichtingswerkzaamheden niet is te handhaven. Indien sprake is van een landbouwkundige ingreep of landinrichtingswerkzaamheden dient de te verwijderen houtwal in de directe omgeving te worden gecompenseerd door middel van de aanleg van een nieuwe houtwal, waarbij tevens de wijziging van lid 5.7. onder f wordt toegepast;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het woud- of hoogveenontginningenlandschap. Bij de afweging zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan 2004, zoals opgenomen in bijlage 4 van de toelichting, onderdeel van het toetsingskader zijn;
- h. de bestemming "Agrarisch gebied 2" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
  3. de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor gebieden die zijn aangewezen in het kader van het Programma Beheer;
  4. de wijzigingsbevoegdheid past binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur;
  5. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- i. de bestemming "Agrarisch gebied 2" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied" en/of "Water", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 6 of 31 van overeenkomstige toepassing zijn;
  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 wijziging past binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur dan wel betrekking heeft op particulier natuurbeheer of het waterhuishoudingsbeleid ten behoeve van de verbreding van waterlopen, het creëren van vooroevers, en naar de aard daarmee gelijk te stellen ingrepen;

- 
4. rekening wordt gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen;
  5. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- j. de bestemming "Agrarisch gebied 2" wordt gewijzigd in de bestemming "Bosgebied", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. er sprake is van bosaanplant met een oppervlakte van ten minste 1,00 hectare;
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. er, indien langs de rand van naastgelegen agrarische productiegronden geen houtwallen of -singels aanwezig zijn, een afstand van ten minste 15,00 m wordt aangehouden tot aangrenzende agrarische productiegronden in verband met schaduwwerking;
  5. de bosaanplant plaatsvindt in aansluiting op bestaande bosgebieden en/of bestaande opgaande landschapselementen;
  6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
  7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- k. de bestemming "Agrarisch gebied 2", uitsluitend voorzover op de kaart voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden I", "Woondoeleinden III", "Woondoeleinden IV" of "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpannen)" ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de bepalingen van de artikelen 8, 10, 11 of 12 van overeenkomstige toepassing zijn;

2. de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, van de kaart wordt verwijderd;
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswooning, dan wel het voormalige boerderijpand;
  5. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
  6. bij wijziging naar de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" tevens een aanvulling plaatsvindt van bijlage 6 bij deze voorschriften;
  7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- i. de bestemming "Agrarisch gebied 2" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden I", "Woondoeleinden III", "Woondoeleinden IV" of "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" ten behoeve van het vergroten van tuinen, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de bepalingen van de artikelen 8, 10, 11 of 12 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de tuin en de tuin als één aaneengesloten geheel wordt ingericht;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- m. de bestemming "Agrarisch gebied 2" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden I", "Woondoeleinden III", "Woondoeleinden IV", "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" of "Woondoeleinden VI" ten behoeve van het verplaatsen van bestemmingsvlakken, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8, 10, 11, 12 of 13 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. deze wijzigingsbevoegdheid in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid in de betreffende woonbestemming wordt toegepast;
  3. het voormalige (deel van het) bestemmingsvlak van de kaart wordt verwijderd;

4. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd;
  5. het bestemmingsvlak over een afstand van ten hoogste 100 m vanaf het bestaande bestemmingsvlak wordt verplaatst;
  6. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  7. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  8. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
  9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- n. de bestemming "Agrarisch gebied 2" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden I" ten behoeve van een invullocatie, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  3. voor het overige wordt voldaan aan de toetsingscriteria gesteld in bijlage 7;
- o. de bestemming "Agrarisch gebied 2", uitsluitend voorzover op de kaart voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven", "Agrarisch aanverwante bedrijven", "Kwekerijbedrijven", "Bedrijfsdoeleinden", "Horecadoeleinden" of "Manege", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de bepalingen van de artikelen 15, 16, 17, 19, 20 of 24 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, van de kaart wordt verwijderd;
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging, waarbij de woonfunctie bij het bedrijf gehandhaafd moet blijven;

5. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
6. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
7. de wijziging naar een logiesverstrekkend bedrijf binnen de bestemming "Horecadoeleinden" betrekking heeft op een bedrijf met ten hoogste 5 appartementen of kamers;
8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 6: Natuurgebied

### 6.1. Doeleindenomschrijving

6.1.1. De op de kaart voor Natuurgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de natuurgebieden;
- b. de bescherming van het gebied De Deelen, dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "Speciale Beschermingszone De Deelen", door het voorkómen van significante aantasting van de natuurlijke kenmerken van het gebied;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterberging;
- d. sloten, beken, poelen, petgaten en daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen;
- e. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van het natuur- en landschapsbeheer al dan niet in combinatie met een bezoekerscentrum, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "beheersgebouw";

met daaraan ondergeschikt:

- f. agrarisch medegebruik;
- g. extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- h. infrastructurele voorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. een parkeerterrein, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "parkeren";
- k. een observatiehut/-toren, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "observatiehut/-toren";
- l. een botenhuis, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "botenhuis";
- m. een veldschuur, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "veldschuur";

met de daarbijbehorende:

- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 6.2. Bouwvoorschriften

6.2.1. Voor het bouwen van de in lid 6.1.1. onder e bedoelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw of een overkapping zal uitsluitend worden gebouwd, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "beheersgebouw";
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen, zal per aanduiding ten hoogste 350 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "specifieke oppervlakteregeling", in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten hoogste 625 m<sup>2</sup> zal bedragen;



- c. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

**6. 2. 2.** Voor het bouwen van een observatiehut/-toren gelden de volgende bepalingen:

- a. een observatiehut/-toren zal uitsluitend worden gebouwd, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "observatiehut/-toren";
- b. de hoogte van de observatiehut/-toren zal ten hoogste 6,50 m bedragen.

**6. 2. 3.** Voor het bouwen van een botenhuis gelden de volgende bepalingen:

- a. een botenhuis zal uitsluitend worden gebouwd, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "botenhuis";
- b. de hoogte van een botenhuis zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de dakhelling van een botenhuis zal ten minste 30° bedragen.

**6. 2. 4.** Voor het bouwen van een veldschuur gelden de volgende bepalingen:

- a. een veldschuur zal uitsluitend worden gebouwd, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "veldschuur";
- b. de oppervlakte van een veldschuur zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- c. de goothoogte van een veldschuur zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een veldschuur zal ten minste 15° en ten hoogste 60° bedragen.

**6. 2. 5.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

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

### **6. 3. Aanlegvergunning**

**6. 3. 1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, met dien verstande dat voor een aantal activiteiten binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "Speciale Beschermingszone De Deelen" het verbod geldt als bedoeld in lid 6.4.:

- 
- a. het ontgronden, af- en/of vergraven, egaliseren, diepploegen en/of ophogen van gronden;
  - b. het aanplanten en/of verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
  - c. het graven en/of dempen, verdiepen en/of verbreden van sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen waterlopen en/of -partijen;
  - d. het verharden en/of het verbreden van wegen en/of paden en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen anders dan ten behoeve van de aanleg van wegen en/of paden;
  - e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
  - f. het aanleggen en/of aanbrengen van oeverbeschoeiingen en/of aanlegplaatsen;
  - g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

**6. 3. 2.** Het in lid 6.3.1. vervatte verbod 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;
- c. passen binnen een beheersplan ex artikel 19a en/of artikel 19b van de Natuurbeschermingswet 1998;

**6. 3. 3.** De in lid 6.3.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en de natuurlijke waarden. Voor de in 6.3.1. onder a tot en met c genoemde activiteiten zullen uitsluitend vergunningen worden verleend als de activiteiten worden uitgevoerd in het kader van natuurbeheer. Bij de afweging van de toelaatbaarheid van vergunningplichtige werken en werkzaamheden zal tevens de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan 2004, zoals opgenomen in bijlage 4 van de toelichting, onderdeel van het toetsingskader zijn.

#### **6. 4. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
  - b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
  - c. het omzetten van gras- en/of schraalland ten behoeve van een permanent ander agrarisch gebruik;
  - d. het aanleggen van nieuwe verharde wegen en paden;
- en voorts, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "Speciale Beschermingszone De Deelen":
- e. het diepploegen van gronden;

- f. het aanplanten van bomen en/of houtgewas en het verwijderen van bodem- en/of oevervegetaties;
- g. het dempen van sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- h. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- i. het aanbrengen van beschoeiingen en aanlegplaatsen.

### **6. 5. Wijzigingsbevoegdheid**

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

- de bestemming "Natuurgebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Bosgebied", mits:
  - 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn;
  - 2. de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "Speciale Beschermingszone De Deelen";
  - 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  - 4. er, indien langs de rand van naastgelegen agrarische productiegronden geen houtwallen of -singels aanwezig zijn, een afstand van ten minste 15,00 m wordt aangehouden tot aangrenzende agrarische productiegronden in verband met schaduwwerking;
  - 5. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
  - 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 7: Bosgebied**

### **7.1. Doeleindenomschrijving**

**7.1.1.** De op de kaart voor Bosgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bosgebieden;
- c. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van het natuur- en landschapsbeheer, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "beheersgebouw";

met daaraan ondergeschikt:

- d. extensief dagrecreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
- e. infrastructurele voorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. sloten, poelen, beken, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- i. een parkeerterrein, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "parkeerterrein".

met de daarbijbehorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **7.2. Bouwvoorschriften**

**7.2.1.** Voor het bouwen van de in lid 7.1.1. onder c bedoelde gebouwen en overkappingen, gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw of een overkapping zal uitsluitend worden gebouwd, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "beheersgebouw";
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per aanduiding ten hoogste 150 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

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

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

### **7.3. Vrijstelling van de Bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 7.2.1. en toestaan dat, indien de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "beheersgebouw", niet voor bewoning bedoelde gebouwen of overkappingen ten behoeve van de bosbouw, het natuur- en landschapsbeheer en/of het extensieve dagrecreatieve of educatief medegebruik worden gebouwd, mits:
  1. niet meer dan één gebouw of overkapping per aaneengesloten bosareaal met een minimale omvang van 10 ha wordt gebouwd;
  2. de oppervlakte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 50 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  3. de hoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **7. 4. Aanlegvergunning**

**7. 4. 1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verharderen en/of het verbreden van wegen en/of paden en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen anders dan ten behoeve van de aanleg van wegen en/of paden;
- b. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief en/of educatief medegebruik;
- c. het ontgronden, afgraven, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

**7. 4. 2.** Het in lid 7.4.1. vervatte verbod 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.

**7. 4. 3.** De in lid 7.4.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en de natuurlijke waarden. Bij de afwijking van de toelaatbaarheid van vergunningplichtige werken en werkzaamheden zal tevens de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan 2004, zoals opgenomen in bijlage 4 van de toelichting, steeds onderdeel van het toetsingskader zijn.

### **7. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1. wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het aanleggen van nieuwe verharde wegen en paden, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “parkeerterrein”;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

---

## OVERIGE BESTEMMINGEN

### Artikel 8: Woondoeleinden I

#### 8.1. Bestemmingsomschrijving

**8.1.1.** De op de kaart voor Woondoeleinden I aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
    - 1. een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
    - 2. kleinschalige bedrijven, die zijn genoemd in bijlage 3, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kleinschalige bedrijven toegestaan";
  - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; met daaraan ondergeschikt:
  - c. wegen en paden;
  - d. water;
- met de daarbijbehorende:
- e. tuinen, erven en terreinen;
  - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 8.2. Bouwvoorschriften

**8.2.1.** Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan", mag geen milieuhindergevoelige bebouwing worden opgericht.

**8.2.2.** Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. de voorgevelbreedte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen, tenzij de bestaande voorgevelbreedte meer bedraagt, in welk geval de voorgevelbreedte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande voorgevelbreedte zal bedragen;

- 
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
  - g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
  - h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

**8. 2. 3.** Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen zullen volledig binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal, met inachtneming van het gestelde onder c, ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- e. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen;
- g. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 7,00 m bedragen.

**8. 2. 4.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

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

### **8. 3. Vrijstelling van de Bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 8.2.1. en toestaan dat binnen de gebieden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan”, milieuhindergevoelige bebouwing wordt gebouwd, mits:



- 
- er in vergelijking met de aanwezige bestaande bebouwing niet dichter naar de milieubelastende bedrijvigheid wordt toe gebouwd en/of de milieubelastende bedrijvigheid op het belendende perceel in gunstige zin wordt verplaatst of beëindigd en/of er zodanig technische voorzieningen worden getroffen dat de milieubelasting van de belendende bedrijvigheid is afgenomen;
- b. het bepaalde in lid 8.2.3. onder c en toestaan dat, met behoud van het bepaalde in lid 8.2.3. onder d, de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits;
1. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
  2. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. het bepaalde in lid 8.2.3. onder f en toestaan dat de dakhelling van aan- of uitbouwen, bijgebouwen of overkappingen wordt verlaagd dan wel dat een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping wordt voorzien van een plat dak, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **8. 4. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1. wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
  1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
  2. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van het hoofdgebouw voor de uitoefening van een kleinschalig bedrijf;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van bewoning, de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

- 
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
  - g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
  - h. het gebruik van gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de woonhuizen;
  - i. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

### **8.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 8.4. onder e juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
  - 1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, mag bedragen;
  - 2. de functie vanuit de bestaande gebouwen moet worden uitgeoefend;
  - 3. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
  - 4. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen;
  - 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 8.4. onder f juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
  - 1. het bestemmingsvlak niet met twee of meer zijden grenst aan de bestemmingen "Natuurgebied" en/of "Bosgebied";
  - 2. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
  - 3. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>;
  - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 8.4. onder f juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:

1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
  3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is;
  4. er voldoende gelegenheid is voor het parkeren;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 8.4. onder i juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
  2. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).

### **8. 6. Wijzigingsbevoegdheid**

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

- a. de aanduiding “geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan” van de kaart wordt verwijderd, mits:
  - er sprake is van beëindiging of verplaatsing van de milieubelastende bedrijfsactiviteit, dan wel dat er zodanige technische voorzieningen zijn getroffen, dat er geen sprake meer is van milieuhinder;
- b. de bestemming “Woondoeleinden I” wordt gewijzigd in de bestemming “Agrarisch gebied 1” of “Agrarisch gebied 2” ten behoeve van het verplaatsen van bestemmingsvlakken, mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 4 of 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. deze wijzigingsbevoegdheid in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid in de betreffende agrarische gebiedsbestemming wordt toegepast;

3. het voormalige (deel van het) bestemmingsvlak van de kaart wordt verwijderd;
4. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd;
5. het bestemmingsvlak over een afstand van ten hoogste 50 m vanaf het bestaande bestemmingsvlak wordt verplaatst;
6. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
7. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

---

**Artikel 9: Woondoeleinden II****9.1. Bestemmingsomschrijving**

**9.1.1.** De op de kaart voor Woondoeleinden II aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
  - 1. een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
  - 2. kleinschalige bedrijven, die zijn genoemd in bijlage 3, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kleinschalige bedrijven toegestaan";
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; met daaraan ondergeschikt:
- c. wegen en paden;
- d. water;
- met de daarbijbehorende:
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**9.2. Bouwvoorschriften**

**9.2.1.** Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan", mag geen milieuhindergevoelige bebouwing worden opgericht.

**9.2.2.** Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. de voorgevelbreedte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 12,00 m bedragen, tenzij de bestaande voorgevelbreedte meer bedraagt, in welk geval de voorgevelbreedte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande voorgevelbreedte zal bedragen;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;

- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

**9. 2. 3.** Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen zullen volledig binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal, met inachtneming van het gestelde onder c, ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- e. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen;
- g. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

**9. 2. 4.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

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

### **9. 3. Vrijstelling van de Bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 9.2.1. en toestaan dat binnen de gebieden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan”, milieuhindergevoelige bebouwing wordt gebouwd, mits:
  - er in vergelijking met de aanwezige bestaande bebouwing niet dichter naar de milieubelastende bedrijvigheid wordt toe gebouwd en/of de milieubelastende bedrijvigheid op het belendende perceel in gunstige zin wordt verplaatst of beëindigd en/of er zodanig technische voorzieningen worden getroffen dat de milieubelasting van de belendende bedrijvigheid is afgenomen;

- 
- b. het bepaalde in lid 9.2.3. onder c en toestaan dat, met behoud van het bepaalde in lid 9.2.3. onder d, de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits;
1. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
  2. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. het bepaalde in lid 9.2.3. onder f en toestaan dat de dakhelling van aan- of uitbouwen, bijgebouwen of overkappingen wordt verlaagd dan wel dat een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping wordt voorzien van een plat dak, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **9. 4. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1. wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
  1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
  2. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van het hoofdgebouw voor de uitoefening van een kleinschalig bedrijf;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van bewoning, de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- h. het gebruik van gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de woonhuizen;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

## 9. 5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 9.4. onder e juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
  1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, mag bedragen;
  2. de functie vanuit de bestaande gebouwen moet worden uitgeoefend;
  3. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
  4. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 9.4. onder f juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
  1. het bestemmingsvlak niet met twee of meer zijden grenst aan de bestemmingen "Natuurgebied" en/of "Bosgebied";
  2. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
  3. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10,00 m<sup>2</sup>;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 9.4. onder f juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
  1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
  3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is;
  4. er voldoende gelegenheid is voor het parkeren;



5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 9.4. onder i juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
  2. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).

#### **9. 6. Wijzigingsbevoegdheid**

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

- a. de aanduiding "geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan" van de kaart wordt verwijderd, mits:
  - er sprake is van beëindiging of verplaatsing van de milieubelastende bedrijfsactiviteit, dan wel dat er zodanige technische voorzieningen zijn getroffen, dat er geen sprake meer is van milieuhinder;
- b. de bestemming "Woondoeleinden II" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied 1", waarbij een bouwperceel met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak op de kaart wordt aangebracht, mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de omvang van het te vestigen bedrijf zódanig is dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien dan wel er sprake is van een kleinschalige agrarische nevenactiviteit al dan niet ten behoeve van agrarisch natuurbeheer en/of landschapsbeheer;
  3. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden, tenzij het een kleinschalige agrarische nevenactiviteit betreft;
  4. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig of als nevenbedrijf;

- 
5. het bouwperceel maximaal 1,50 hectare mag bedragen. In geval van een kleinschalige agrarische nevenactiviteit mag het bouwperceel maximaal 0,50 hectare bedragen;
  6. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
  7. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
  8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  9. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
- c. de bestemming "Woondoeleinden II" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied 1" ten behoeve van het verplaatsen van bestemmingsvlakken, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. deze wijzigingsbevoegdheid in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid in de betreffende agrarische gebiedsbestemming wordt toegepast;
  3. het voormalige (deel van het) bestemmingsvlak van de kaart wordt verwijderd;
  4. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd;
  5. het bestemmingsvlak over een afstand van ten hoogste 50 m vanaf het bestaande bestemmingsvlak wordt verplaatst;
  6. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  7. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
  8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**Artikel 10: Woondoeleinden III****10.1. Bestemmingsomschrijving**

**10.1.1.** De op de kaart voor Woondoeleinden III aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
    1. een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
    2. kleinschalige bedrijven, die zijn genoemd in bijlage 3, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kleinschalige bedrijven toegestaan";
  - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; met daaraan ondergeschikt:
  - c. wegen en paden;
  - d. water;
- met de daarbijbehorende:
- e. tuinen, erven en terreinen;
  - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**10.2. Bouwvoorschriften**

**10.2.1.** Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan", mag geen milieuhindergevoelige bebouwing worden opgericht.

**10.2.2.** Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 120 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. de voorgevelbreedte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 12,00 m bedragen, tenzij de bestaande voorgevelbreedte meer bedraagt, in welk geval de voorgevelbreedte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande voorgevelbreedte zal bedragen;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;

- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

**10. 2. 3.** Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “specifieke aanbouwregeling”, in welk geval een aanbouw vóór de naar de weg gekeerde gevel zal worden gebouwd;
- b. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal, met inachtneming van het gestelde onder c, ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- e. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen;
- g. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

**10. 2. 4.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

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

### **10. 3. Vrijstelling van de Bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 10.2.1. en toestaan dat binnen de gebieden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan”, milieuhindergevoelige bebouwing wordt gebouwd, mits:

- er in vergelijking met de aanwezige bestaande bebouwing niet dichter naar de milieubelastende bedrijvigheid wordt toe gebouwd en/of de milieubelastende bedrijvigheid op het belendende perceel in gunstige zin wordt verplaatst of beëindigd en/of er zodanig technische voorzieningen worden getroffen dat de milieubelasting van de belendende bedrijvigheid is afgenomen;
- b. het bepaalde in lid 10.2.3. onder c en toestaan dat, met behoud van het bepaalde in lid 10.2.3. onder d, de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits;
1. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
  2. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. het bepaalde in lid 10.2.3. onder f en toestaan dat de dakhelling van aan- of uitbouwen, bijgebouwen of overkappingen wordt verlaagd dan wel dat een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping wordt voorzien van een plat dak, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **10. 4. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1. wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huisverbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
  1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
  2. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "twee woningen", in welke geval een woonhuis gebruikt mag worden voor ten hoogste twee woningen;
- c. het gebruik van het hoofdgebouw voor de uitoefening van een kleinschalig bedrijf;

- 
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van bewoning, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gastenverblijf toegestaan", alsmede de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
  - e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
  - f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
  - g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
  - h. het gebruik van gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de woonhuizen;
  - i. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

### **10.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 10.4. onder e juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
  - 1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, mag bedragen;
  - 2. de functie vanuit de bestaande gebouwen moet worden uitgeoefend;
  - 3. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
  - 4. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen;
  - 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 10.4. onder f juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
  - 1. het bestemmingsvlak niet met twee of meer zijden grenst aan de bestemmingen "Natuurgebied" en/of "Bosgebied";
  - 2. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
  - 3. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10,00 m<sup>2</sup>;
  - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- 
- c. het bepaalde in lid 10.4. onder f juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
  3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is;
  4. er voldoende gelegenheid is voor het parkeren;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 10.4. onder i juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
  2. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).

## **10. 6. Wijzigingsbevoegdheid**

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

- a. de aanduiding “geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan” van de kaart wordt verwijderd, mits:
  - er sprake is van beëindiging of verplaatsing van de milieubelastende bedrijfsactiviteit, dan wel dat er zodanige technische voorzieningen zijn getroffen, dat er geen sprake meer is van milieuhinder;
- b. de bestemming "Woondoeleinden III" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied 2", waarbij een bouwperceel met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak op de kaart wordt aangebracht, mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de omvang van het te vestigen bedrijf zódanig is dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien dan wel er sprake is van een kleinschalige agrarische nevenactiviteit al dan niet ten behoeve van agrarisch natuurbeheer en/of landschapsbeheer;
  3. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden, tenzij het een kleinschalige agrarische nevenactiviteit betreft;
  4. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig of als nevenbedrijf;
  5. het bouwperceel maximaal 1,50 hectare mag bedragen. In geval van een kleinschalige agrarische nevenactiviteit mag het bouwperceel maximaal 0,50 hectare bedragen;
  6. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
  7. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
  8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  9. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
- c. de bestemming “Woondoeleinden III” wordt gewijzigd in de bestemming “Agrarisch gebied 2” ten behoeve van het verplaatsen van bestemmingsvlakken, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. deze wijzigingsbevoegdheid in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid in de betreffende agrarische gebiedsbestemming wordt toegepast;
  3. het voormalige (deel van het) bestemmingsvlak van de kaart wordt verwijderd;
  4. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd;
  5. het bestemmingsvlak over een afstand van ten hoogste 50 m vanaf het bestaande bestemmingsvlak wordt verplaatst;



6. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
7. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

---

**Artikel 11: Woondoeleinden IV****11. 1. Bestemmingsomschrijving**

**11. 1. 1.** De op de kaart voor Woondoeleinden IV aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
    - 1. een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
    - 2. kleinschalige bedrijven, die zijn genoemd in bijlage 3, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kleinschalige bedrijven toegestaan";
  - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; met daaraan ondergeschikt:
  - c. wegen en paden;
  - d. water;
- met de daarbijbehorende:
- e. tuinen, erven en terreinen;
  - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**11. 2. Bouwvoorschriften**

**11. 2. 1.** Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan", mag geen milieuhindergevoelige bebouwing worden opgericht.

**11. 2. 2.** Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 90 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. de voorgevelbreedte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen, tenzij de bestaande voorgevelbreedte meer bedraagt, in welk geval de voorgevelbreedte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande voorgevelbreedte zal bedragen;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;

- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

**11. 2. 3.** Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal, met inachtneming van het gestelde onder c, ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- e. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen;
- g. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 7,00 m bedragen.

**11. 2. 4.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

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

### **11. 3. Vrijstelling van de Bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 11.2.1. en toestaan dat binnen de gebieden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan”, milieuhindergevoelige bebouwing wordt gebouwd, mits:
  - er in vergelijking met de aanwezige bestaande bebouwing niet dichter naar de milieubelastende bedrijvigheid wordt toe gebouwd en/of de milieubelastende bedrijvigheid op het belendende perceel in gunstige zin wordt verplaatst of beëindigd en/of er zodanig technische voorzieningen worden getroffen dat de milieubelasting van de belendende bedrijvigheid is afgenomen;

- 
- b. het bepaalde in lid 11.2.3. onder c en toestaan dat, met behoud van het bepaalde in lid 11.2.3. onder d, de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits;
1. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
  2. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. het bepaalde in lid 11.2.3. onder f en toestaan dat de dakhelling van aan- of uitbouwen, bijgebouwen of overkappingen wordt verlaagd dan wel dat een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping wordt voorzien van een plat dak, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **11. 4. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1. wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
  1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
  2. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van het hoofdgebouw voor de uitoefening van een kleinschalig bedrijf;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van bewoning, de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- h. het gebruik van gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de woonhuizen;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

### 11. 5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 11.4. onder e juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
  1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, mag bedragen;
  2. de functie vanuit de bestaande gebouwen moet worden uitgeoefend;
  3. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
  4. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 11.4. onder f juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
  1. het bestemmingsvlak niet met twee of meer zijden grenst aan de bestemmingen "Natuurgebied" en/of "Bosgebied";
  2. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
  3. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10,00 m<sup>2</sup>;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 11.4. onder f juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
  1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
  3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is;
  4. er voldoende gelegenheid is voor het parkeren;

5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 11.4. onder i juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
  2. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).

#### **11. 6. Wijzigingsbevoegdheid**

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

- a. de aanduiding “geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan” van de kaart wordt verwijderd, mits:
  - er sprake is van beëindiging of verplaatsing van de milieubelastende bedrijfsactiviteit, dan wel dat er zodanige technische voorzieningen zijn getroffen, dat er geen sprake meer is van milieuhinder.
- b. de bestemming “Woondoeleinden IV” wordt gewijzigd in de bestemming “Agrarisch gebied 1” of “Agrarisch gebied 2” ten behoeve van het verplaatsen van bestemmingsvlakken, mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 4 of 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. deze wijzigingsbevoegdheid in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid in de betreffende agrarische gebiedsbestemming wordt toegepast;
  3. het voormalige (deel van het) bestemmingsvlak van de kaart wordt verwijderd;
  4. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd;
  5. het bestemmingsvlak over een afstand van ten hoogste 50 m vanaf het bestaande bestemmingsvlak wordt verplaatst;
  6. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

7. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**Artikel 12: Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)****12.1. Bestemmingsomschrijving**

**12.1.1.** De op de kaart voor Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
    - 1. een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
    - 2. kleinschalige bedrijven, die zijn genoemd in bijlage 3, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kleinschalige bedrijven toegestaan";
    - 3. een poezenpension, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "poezenpension toegestaan";
  - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; met daaraan ondergeschikt:
  - c. wegen en paden;
  - d. water;
- met de daarbijbehorende:
- e. tuinen, erven en terreinen;
  - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**12.2. Bouwvoorschriften**

**12.2.1.** Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan", mag geen milieuhindergevoelige bebouwing worden opgericht.

**12.2.2.** Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de afmetingen van een hoofdgebouw zullen de bestaande afmetingen bedragen, zoals die voor de onderscheiden hoofdgebouwen zijn weergegeven in bijlage 6 bij deze voorschriften, waarbij de bestaande afmetingen met ten hoogste 10% mogen worden verlaagd, tenzij het de bestaande dakhelling betreft, in welk geval de bestaande dakhelling met ten hoogste 5° mag worden verlaagd dan wel verhoogd;
- d. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen.

**12.2.3.** Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:



- a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen, dan wel de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "specifieke oppervlakteregeling", in welk geval de gezamenlijke oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met 250 m<sup>2</sup> mag worden vergroot;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- e. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen;
- f. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

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

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

### **12.3. Vrijstelling van de Bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 12.2.1. en toestaan dat binnen de gebieden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan", milieuhindergevoelige bebouwing wordt gebouwd, mits:
  - er in vergelijking met de aanwezige bestaande bebouwing niet dichter naar de milieubelastende bedrijvigheid wordt toe gebouwd en/of de milieubelastende bedrijvigheid op het belendende perceel in gunstige zin wordt verplaatst of beëindigd en/of er zodanig technische voorzieningen worden getroffen dat de milieubelasting van de belendende bedrijvigheid is afgenomen;
- b. het bepaalde in lid 12.2.3. onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits;

1. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
  2. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. het bepaalde in lid 12.2.3. onder e en toestaan dat de dakhelling van aan- of uitbouwen, bijgebouwen of overkappingen wordt verlaagd dan wel dat een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping wordt voorzien van een plat dak, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **12. 4. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1. wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
  1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
  2. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van het hoofdgebouw voor de uitoefening van een kleinschalig bedrijf, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
  1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw;
  2. meer bedraagt dan 150 m<sup>2</sup>;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van bewoning, de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- h. het gebruik van gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de woonhuizen;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

## 12. 5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 12.4. onder b juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat ten behoeve van het behoud en/of het herstel van de landschappelijke, cultuurhistorische en/of beeldbepalende waarden van het boerderijpand, een woonhuis wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
  1. de oppervlakte van de ruimtes ten behoeve van een woning na de splitsing minimaal 100 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  2. het bestaande hoofdgebouw niet wordt vergroot;
  3. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
  4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  5. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 12.4. onder e juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
  1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, mag bedragen;
  2. de functie vanuit de bestaande gebouwen moet worden uitgeoefend;
  3. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
  4. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 12.4. onder f juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
  1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;

2. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
  3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is;
  4. er voldoende gelegenheid is voor het parkeren;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 12.4. onder f juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
1. het bestemmingsvlak niet met twee of meer zijden grenst aan de bestemmingen "Natuurgebied" en/of "Bosgebied";
  2. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
  3. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10,00 m<sup>2</sup>;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. het bepaalde in lid 12.4. onder i juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
  2. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).

## **12. 6. Wijzigingsbevoegdheid**

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

- a. de aanduiding "geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan" van de kaart wordt verwijderd, mits:
  - er sprake is van beëindiging of verplaatsing van de milieubelastende bedrijfsactiviteit, dan wel dat er zodanige technische voorzieningen zijn getroffen, dat er geen sprake meer is van milieuhinder;

- 
- b. de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" wordt gewijzigd in de bestemmingen "Agrarisch gebied 1" of "Agrarisch gebied 2", waarbij een bouwperceel met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak op de kaart wordt aangebracht, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van de artikelen 4 of 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de omvang van het te vestigen bedrijf zódanig is dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien dan wel er sprake is van een kleinschalige agrarische nevenactiviteit al dan niet ten behoeve van agrarisch natuurbeheer en/of landschapsbeheer;
  3. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden, tenzij het een kleinschalige agrarische nevenactiviteit betreft;
  4. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig of als nevenbedrijf;
  5. het bouwperceel maximaal 1,50 hectare mag bedragen. In geval van een kleinschalige agrarische nevenactiviteit mag het bouwperceel maximaal 0,50 hectare bedragen;
  6. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
  7. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
  8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  9. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
- c. de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" wordt gewijzigd in de bestemmingen "Woondoeleinden II", "Woondoeleinden III" of "Woondoeleinden IV", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van de artikelen 9, 10 of 11 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast bij herbouw van het hoofdgebouw, indien er geen mogelijkheid bestaat tot volledige herbouw van het voormalige boerderijpand overeenkomstig de afmetingen genoemd in bijlage 6;

3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de bestemming “Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)” wordt gewijzigd in de bestemming “Agrarisch gebied 1” of “Agrarisch gebied 2” ten behoeve van het verplaatsen van bestemmingsvlakken, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 4 of 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. deze wijzigingsbevoegdheid in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid in de betreffende agrarische gebiedsbestemming wordt toegepast;
  3. het voormalige (deel van het) bestemmingsvlak van de kaart wordt verwijderd;
  4. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd;
  5. het bestemmingsvlak over een afstand van ten hoogste 50 m vanaf het bestaande bestemmingsvlak wordt verplaatst;
  6. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  7. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
  8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 13: Woondoeleinden VI**

### **13.1. Bestemmingsomschrijving**

**13.1.1.** De op de kaart voor Woondoeleinden VI aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
    - 1. een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
    - 2. bedrijven, welke zijn genoemd in bijlage 3, alsmede bedrijven die zijn genoemd in bijlage 8 bij het volgnummer dat in het bestemmingsvlak is aangegeven, niet zijnde geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
  - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; met daaraan ondergeschikt:
  - c. wegen en paden;
  - d. water;
- met de daarbijbehorende:
- e. tuinen, erven en terreinen;
  - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **13.2. Bouwvoorschriften**

**13.2.1.** Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan", mag geen milieuhindergevoelige bebouwing worden opgericht.

**13.2.2.** Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 120 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. de voorgevelbreedte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 12,00 m bedragen, tenzij de bestaande voorgevelbreedte meer bedraagt, in welk geval de voorgevelbreedte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande voorgevelbreedte zal bedragen;

- f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

**13. 2. 3.** Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste de in bijlage 8 genoemde gezamenlijke oppervlakte bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen;
- f. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

**13. 2. 4.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

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

### **13. 3. Vrijstelling van de Bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 13.2.1. en toestaan dat binnen de gebieden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan”, milieuhindergevoelige bebouwing wordt gebouwd, mits:
  - er in vergelijking met de aanwezige bestaande bebouwing niet dichters naar de milieubelastende bedrijvigheid wordt toe gebouwd en/of de milieubelastende bedrijvigheid op het belendende perceel in gunstige zin wordt verplaatst of beëindigd en/of er zodanig technische voorzieningen worden getroffen dat de milieubelasting van de belendende bedrijvigheid is afgenomen;



- 
- b. het bepaalde in lid 13.2.3. onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 110% van de gezamenlijke oppervlakte genoemd in bijlage 8 met een maximum van 150 m<sup>2</sup>, mits:
1. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
  2. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. het bepaalde in lid 13.2.3. onder e en toestaan dat de dakhelling van aan- of uitbouwen, bijgebouwen of overkappingen wordt verlaagd dan wel dat een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping wordt voorzien van een plat dak, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **13. 4. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1. wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
  1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
  2. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van bewoning, de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit anders dan de in lid 13.1.1. onder a sub 2 genoemde bedrijvigheid;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- g. het gebruik van gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de woonhuizen;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

### 13. 5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 13.4. onder d juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
  1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, mag bedragen;
  2. de functie vanuit de bestaande gebouwen moet worden uitgeoefend;
  3. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
  4. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 13.4. onder e juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
  1. het bestemmingsvlak niet met twee of meer zijden grenst aan de bestemmingen "Natuurgebied" en/of "Bosgebied";
  2. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
  3. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10,00 m<sup>2</sup>;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 13.4. onder e juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
  1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
  3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is;
  4. er voldoende gelegenheid is voor het parkeren;

5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 13.4. onder h juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
  2. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).

### **13. 6. Wijzigingsbevoegdheid**

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

- a. de aanduiding “geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan” van de kaart wordt verwijderd, mits:
  - er sprake is van beëindiging of verplaatsing van de milieubelastende bedrijfsactiviteit, dan wel dat er zodanige technische voorzieningen zijn getroffen, dat er geen sprake meer is van milieuhinder;
- b. de bestemming “Woondoeleinden VI” wordt gewijzigd in de bestemming “Agrarisch gebied 1” of “Agrarisch gebied 2” ten behoeve van het verplaatsen van bestemmingsvlakken, mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 4 of 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. deze wijzigingsbevoegdheid in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid in de betreffende agrarische gebiedsbestemming wordt toegepast;
  3. het voormalige (deel van het) bestemmingsvlak van de kaart wordt verwijderd;
  4. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd;
  5. het bestemmingsvlak over een afstand van ten hoogste 50 m vanaf het bestaande bestemmingsvlak wordt verplaatst;
  6. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

**Artikel 14: Maatschappelijke doeleinden****14. 1. Bestemmingsomschrijving**

**14. 1. 1.** De op de kaart voor Maatschappelijke doeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van:
  - 1. sociaal-culturele doeleinden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "I";
  - 2. religieuze doeleinden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "II";
  - 3. onderwijsdoeleinden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "III";
- b. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- d. een begraafplaats met de daarbij behorende gebouwen en overkappingen ten behoeve van het onderhoud en beheer, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "begraafplaats";

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

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

**14. 2. Bouwvoorschriften**

**14. 2. 1.** Voor het bouwen van de in lid 14.1.1. onder a tot en met c bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van één maatschappelijke functie worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per maatschappelijke functie bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de in lid 14.1.1. onder a bedoelde gebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. de in lid 14.1.1. onder a bedoelde gebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen tenminste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;

- f. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per bouw-werk	geza-menlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw, waaronder overkappingen	-	-	4,00	15	60	8,00#
Bedrijfswoning	120 m <sup>2</sup>	-	4,00*	30	60	-
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	50 m <sup>2</sup>	4,00	-	60	-
Gebouwen, waaronder overkappingen, tbv onderhoud en beheer van begraafplaatsen	-	50 m <sup>2</sup>	3,00	-	60	-

# tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "specifieke hoogteregeling", in welk geval de hoogte van een bedrijfsgebouw, waaronder een overkapping, ten hoogste 10,00 m zal bedragen;

\* tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen.

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

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

### 14. 3. Vrijstelling van de Bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 14.2.1. onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak wordt vergroot, mits:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, binnen een bestemmingsvlak dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "oppervlakteregeling", ten hoogste 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;

2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, binnen een bestemmingsvlak dat op de kaart niet is voorzien van de aanduiding "oppervlakteregeling", ten hoogste 125% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
  3. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van de maatschappelijke functie;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 14.2.1. onder g en toestaan dat de goothoogte en/of de bouwhoogte van de gebouwen, waaronder overkappingen, wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m respectievelijk 10,00 m, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 14.2.1. onder g en toestaan dat de goothoogte van de bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 14.2.1. onder g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits:
1. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
  2. er sprake is van een goede verhouding tot de bedrijfswoning en het erf;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

#### **14. 4. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één woning;

- d. het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de vloeroppervlakte:
  - 1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
  - 2. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- f. het gebruik van gronden als erf behorende bij de bedrijfswoningen, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

#### **14. 5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 14.4. onder a juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
  - 1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, mag bedragen;
  - 2. de functie vanuit de bestaande gebouwen moet worden uitgeoefend;
  - 3. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
  - 4. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen;
  - 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 14.4. onder b juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
  - 1. het bestemmingsvlak niet met twee of meer zijden grenst aan de bestemmingen "Natuurgebied" en/of "Bosgebied";
  - 2. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
  - 3. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>;

- 
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 14.4. onder b juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in de in lid 14.1.1. onder a bedoelde gebouwen en/of vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
  3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is;
  4. er voldoende gelegenheid is voor het parkeren;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 14.4. onder g juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
  2. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).



---

**Artikel 15: Agrarisch dienstverlenende bedrijven****15.1. Bestemmingsomschrijving**

**15.1.1.** De op de kaart voor Agrarisch dienstverlenende bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van agrarisch dienstverlenende bedrijven, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

d. wegen en paden;

e. water;

met de daarbijbehorende:

f. tuinen, erven en terreinen;

g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**15.2. Bouwvoorschriften**

**15.2.1.** Voor het bouwen van de in lid 15.1.1. onder a tot en met c bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van één agrarisch dienstverlenend bedrijf al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per agrarisch dienstverlenend bedrijf bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen tenminste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per bouw-werk	geza-menlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw, waaronder overkappingen	-	-	4,00	15	60	8,00
Bedrijfswoning	120 m <sup>2</sup>	-	4,00*	30	60	-
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	50 m <sup>2</sup>	4,00	-	60	-

\* tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen.

**15. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

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

### **15. 3. Vrijstelling van de Bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 15.2.1. onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak wordt vergroot tot ten hoogste 125% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
  1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het agrarisch dienstverlenend bedrijf;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 15.2.1. onder g en toestaan dat de goothoogte en/of de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m respectievelijk 10,00 m, mits:
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 15.2.1. onder g en toestaan dat de goothoogte van de bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- 
- d. het bepaalde in lid 15.2.1. onder g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits;
1. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
  2. er sprake is van een goede verhouding tot de bedrijfswoning en het erf;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

#### **15. 4. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en gebouwen voor recreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden;
- d. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één woning;
- e. het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
  1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
  2. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- g. het gebruik van gronden als erf behorende bij de bedrijfswoningen, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

#### **15. 5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 15.4. onder b juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
  1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, mag bedragen;

- 
2. de functie vanuit de bestaande gebouwen moet worden uitgeoefend;
  3. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
  4. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 15.4. onder c juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
1. het bestemmingsvlak niet met twee of meer zijden grenst aan de bestemmingen "Natuurgebied" en/of "Bosgebied";
  2. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
  3. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 15.4. onder c juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in de bedrijfsgebouwen en/of vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
  3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is;
  4. er voldoende gelegenheid is voor het parkeren;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- 
- d. het bepaalde in lid 15.4. onder h juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
  2. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).

### **15. 6. Wijzigingsbevoegdheid**

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

- a. de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied 1" of "Agrarisch gebied 2", waarbij een bouwperceel met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak op de kaart wordt aangebracht, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van de artikelen 4 of 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de omvang van het te vestigen bedrijf zódanig is dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien dan wel er sprake is van een kleinschalige agrarische nevenactiviteit al dan niet ten behoeve van agrarisch natuurbeheer en/of landschapsbeheer;
  3. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden, tenzij het een kleinschalige agrarische nevenactiviteit betreft;
  4. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig of als nevenbedrijf;
  5. het bouwperceel maximaal 1,50 hectare mag bedragen. In geval van een kleinschalige agrarische nevenactiviteit mag het bouwperceel maximaal 0,50 hectare bedragen;
  6. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
  7. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;

- 
8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  9. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
- b. de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden I", "Woondoeleinden II", "Woondoeleinden III", "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" en/of "Agrarisch gebied 1" of "Agrarisch gebied 2" ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8, 9, 10, 12 en/of 4 of 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  3. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  4. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
  5. bij wijziging naar de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" tevens een aanvulling plaatsvindt van bijlage 6 bij deze voorschriften;
  6. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm wordt gehandhaafd;
  7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch aanverwante bedrijven" of "Bedrijfsdoeleinden" ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de bepalingen van de artikelen 16 of 19 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  3. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging, waarbij de woonfunctie bij het bedrijf gehandhaafd moet blijven;

4. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
5. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm wordt gehandhaafd;
6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**Artikel 16: Agrarisch aanverwante bedrijven****16.1. Bestemmingsomschrijving**

**16.1.1.** De op de kaart voor Agrarisch aanverwante bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een agrarisch aanverwant bedrijf bijvoorbeeld in de vorm van:
  1. bijzondere paardenhouderijen;
  2. een dierenopvangcentrum;dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen aanverwante agrarische bedrijvigheid, al dan niet gecombineerd met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;  
met daaraan ondergeschikt:
  - d. wegen en paden;
  - e. water;met de daarbijbehorende:
  - f. tuinen, erven en terreinen;
  - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**16.2. Bouwvoorschriften**

**16.2.1.** Voor het bouwen van de in lid 16.1.1. onder a tot en met c bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van één agrarisch aanverwant bedrijf al dan niet gecombineerd met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per agrarisch aanverwant bedrijf bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen tenminste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;



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

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per bouw-werk	geza-menlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw, waaronder overkappingen	-	-	4,00	15	60	8,00
Bedrijfswoning	120 m <sup>2</sup>	-	4,00*	30	60	-
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswo-ning	-	50 m <sup>2</sup>	4,00	-	60	-

\* tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goot-hoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen.

**16. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

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

### **16. 3. Vrijstelling van de Bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 16.2.1. onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak wordt vergroot tot ten hoogste 125% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
  1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het agrarisch aanverwant bedrijf;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 16.2.1. onder g en toestaan dat de goot-hoogte en/of de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m respectievelijk 10,00 m, mits:
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 16.2.1. onder g en toestaan dat de goot-hoogte van de bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 16.2.1. onder g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits;
1. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
  2. er sprake is van een goede verhouding tot de bedrijfswoning en het erf;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

#### **16. 4. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van ma-  
negeactiviteiten met de daarbijbehorende horecadoeleinden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoelein-  
den;
- e. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één wo-  
ning;
- f. het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met een aan-  
huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsma-  
tige activiteit, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
  1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de  
begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en  
uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwper-  
ceel;
  2. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- g. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, de  
uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een  
kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- h. het gebruik van gronden als erf behorende bij de  
bedrijfswoningen, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij-  
en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak  
met de daarbij behorende bouwwerken.

## 16. 5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 16.4. onder b juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en bouwwerken mede worden gebruikt ten behoeve van manegeactiviteiten met de daarbijbehorende en aan de manegeactiviteiten ondergeschikte horecadoeleinden, zoals een kantine, mits:
  1. de horecavloeroppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. het bedrijf gelegen is aan of nabij een weg met een doorgaande verkeersfunctie voor tenminste interlokaal verkeer;
  3. er een op de aard en omvang van de manegeactiviteiten afgestemde perceelsontsluiting aanwezig is;
  4. er op eigen terrein voldoende gelegenheid tot parkeren geboden kan worden;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 16.4. onder c juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
  1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, mag bedragen;
  2. de functie vanuit de bestaande gebouwen moet worden uitgeoefend;
  3. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
  4. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 16.4. onder d juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
  1. het bestemmingsvlak niet met twee of meer zijden grenst aan de bestemmingen "Natuurgebied" en/of "Bosgebied";
  2. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
  3. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10,00 m<sup>2</sup>;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- 
- d. het bepaalde in lid 16.4. onder d juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
1. de exploitatie van de logiesverstrekking alleen plaats mag vinden in de vorm van een ondergeschikte tweede tak bij een volwaardig agrarisch aanverwant bedrijf;
  2. per agrarisch aanverwant bedrijf ten behoeve van de logiesverstrekking niet meer dan 5 appartementen of kamers zijn toegestaan;
  3. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in de bedrijfsgebouwen en/of vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
  4. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, waarbij een minimale afstand van 30 m tot de grens van een naastgelegen bestemmingsvlak "Woondoeleinden" moet worden aangehouden;
- e. het bepaalde in lid 16.4. onder i juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
  2. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).

## **16. 6. Wijzigingsbevoegdheid**

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

- a. de bestemming "Agrarisch aanverwante bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied 1" of "Agrarisch gebied 2", waarbij een bouwperceel met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak op de kaart wordt aangebracht, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van de artikelen 4 of 5 van overeenkomstige toepassing zijn;

2. de omvang van het te vestigen bedrijf zódanig is dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien dan wel er sprake is van een kleinschalige agrarische nevenactiviteit al dan niet ten behoeve van agrarisch natuurbeheer en/of landschapsbeheer;
  3. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden, tenzij het een kleinschalige agrarische nevenactiviteit betreft;
  4. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig of als nevenbedrijf;
  5. het bouwperceel maximaal 1,50 hectare mag bedragen. In geval van een kleinschalige agrarische nevenactiviteit mag het bouwperceel maximaal 0,50 hectare bedragen;
  6. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
  7. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
  8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  9. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
- b. de bestemming "Agrarisch aanverwante bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden I", "Woondoeleinden II", "Woondoeleinden III", "Woondoeleinden IV", "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" en/of "Agrarisch gebied 1" of "Agrarisch gebied 2" ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8, 9, 10, 11, 12 en/of 4 of 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  3. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  4. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;

- 
5. bij wijziging naar de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" tevens een aanvulling plaatsvindt van bijlage 6 bij deze voorschriften;
  6. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
  7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de bestemming "Agrarisch aanverwante bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" of "Bedrijfsdoeleinden" ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de bepalingen van de artikelen 15 of 19 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  3. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging, waarbij de woonfunctie bij het bedrijf gehandhaafd moet blijven;
  4. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
  5. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**Artikel 17: Kwekerijbedrijven****17.1. Bestemmingsomschrijving**

**17.1.1.** De op de kaart voor Kwekerijbedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een kwekerijbedrijf al dan niet in combinatie met detailhandel in planten, struiken, bomen en andere benodigdheden;
- b. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

d. wegen en paden;

e. water;

met de daarbijbehorende:

f. terreinen;

g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**17.2. Bouwvoorschriften**

**17.2.1.** Voor het bouwen van de in lid 17.1.1. onder a tot en met c bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van één kwekerijbedrijf al dan niet in combinatie met detailhandel in planten, struiken, bomen en andere benodigdheden worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per kwekerijbedrijf bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan";
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen tenminste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- g. 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		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per bouw-werk	geza-menlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw, waaronder overkappingen	-	-	4,00	15	60	8,00
Bedrijfswoning	120 m <sup>2</sup>	-	4,00*	30	60	-
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	50 m <sup>2</sup>	4,00	-	60	-

\* tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen.

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

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

### **17. 3. Vrijstelling van de Bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 17.2.1. onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak wordt vergroot tot ten hoogste 125% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
  1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het kwekerijbedrijf;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 17.2.1. onder g en toestaan dat de goothoogte en/of de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m respectievelijk 10,00 m, mits:
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 17.2.1. onder g en toestaan dat de goothoogte van de bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;



- 
- d. het bepaalde in lid 17.2.1. onder g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits;
1. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
  2. er sprake is van een goede verhouding tot de bedrijfswoning en het erf;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

#### **17. 4. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandelsdoeleinden, indien de verkoopvloeroppervlakte groter is dan 10% van de bestaande bedrijfsgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één woning;
- d. het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
  1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
  2. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- f. het gebruik van gronden als erf behorende bij de bedrijfswoningen, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

#### **17. 5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 17.4. onder b juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:

1. het bestemmingsvlak niet met twee of meer zijden grenst aan de bestemmingen "Natuurgebied" en/of "Bosgebied";
  2. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
  3. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10,00 m<sup>2</sup>;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 17.4. onder b juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
1. de exploitatie van de logiesverstrekking alleen plaats mag vinden in de vorm van een ondergeschikte tweede tak bij een volwaardig kwekerijbedrijf;
  2. per kwekerijbedrijf ten behoeve van de logiesverstrekking niet meer dan 5 appartementen of kamers zijn toegestaan;
  3. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in de bedrijfsgebouwen en/of vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
  4. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, waarbij een minimale afstand van 30 m tot de grens van een naastgelegen bestemmingsvlak "Woondoeleinden" moet worden aangehouden;
- c. het bepaalde in lid 17.4. onder g juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
  2. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).

#### **17. 6. Wijzigingsbevoegdheid**

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

- 
- a. op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", alsnog een bedrijfswoning al dan niet met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt gebouwd, mits:
1. er sprake is van een volwaardig en duurzaam kwekerijbedrijf, waarbij een zodanige bedrijfsopzet aanwezig is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  3. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  4. de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan" van de kaart wordt verwijderd;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de bestemming "Kwekerijbedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied 1" of "Agrarisch gebied 2", waarbij een bouwperceel met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak op de kaart wordt aangebracht, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van de artikelen 4 of 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de omvang van het te vestigen bedrijf zódanig is dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien dan wel er sprake is van een kleinschalige agrarische nevenactiviteit al dan niet ten behoeve van agrarisch natuurbeheer en/of landschapsbeheer;
  3. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden, tenzij het een kleinschalige agrarische nevenactiviteit betreft;
  4. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig of als nevenbedrijf;
  5. het bouwperceel maximaal 1,50 hectare mag bedragen. In geval van een kleinschalige agrarische nevenactiviteit mag het bouwperceel maximaal 0,50 hectare bedragen;
  6. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
  7. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;

- 
8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  9. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
- c. de bestemming "Kwekerijbedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden III", "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" en/of "Agrarisch gebied 1" of "Agrarisch gebied 2" ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 10, 12 en/of 4 of 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  3. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  4. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
  5. bij wijziging naar de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" tevens een aanvulling plaatsvindt van bijlage 6 bij deze voorschriften;
  6. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
  7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de bestemming "Kwekerijbedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" of "Bedrijfsdoeleinden" ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de bepalingen van de artikelen 15 of 19 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  3. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging, waarbij de woonfunctie bij het bedrijf gehandhaafd moet blijven;

4. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
5. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**Artikel 18: Tuincentrum****18.1. Bestemmingsomschrijving**

**18.1.1.** De op de kaart voor Tuincentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen, ten behoeve van detailhandel in planten, struiken, bomen en andere tuinbenodigdheden ten behoeve van de inrichting van tuinen en bouwwerken, al dan niet in combinatie met een tuinbouwbedrijf, waaronder kassen;
- b. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

d. wegen en paden;

e. water;

met de daarbijbehorende:

f. tuinen, erven en terreinen;

g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**18.2. Bouwvoorschriften**

**18.2.1.** Voor het bouwen van de in lid 18.1.1. onder a tot en met c bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van één tuincentrum worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per tuincentrum bedragen tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan";
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen tenminste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- g. 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		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per bouw-werk	geza-menlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw, waaronder overkappingen of een kas	-	-	4,00	15	60	8,00
Bedrijfswoning	120 m <sup>2</sup>	-	4,00*	30	60	-
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	50 m <sup>2</sup>	4,00	-	60	-

\* tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen.

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

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

### **18. 3. Vrijstelling van de Bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 18.2.1. onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen, per bestemmingsvlak wordt vergroot tot ten hoogste 125% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
  1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het tuincentrum;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 18.2.1. onder g en toestaan dat de goothoogte en/of de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen, wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m respectievelijk 10,00 m, mits:
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 18.2.1. onder g en toestaan dat de goothoogte van de bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- 
- d. het bepaalde in lid 18.2.1. onder g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits;
1. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
  2. er sprake is van een goede verhouding tot de bedrijfswoning en het erf;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

#### **18. 4. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan bedoeld in lid 18.1.1. onder a;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één woning;
- d. het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
  1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
  2. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- f. het gebruik van gronden als erf behorende bij de bedrijfswoningen, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

#### **18. 5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 18.4. onder a juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
  1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, mag bedragen;



- 
2. de functie vanuit de bestaande gebouwen moet worden uitgeoefend;
  3. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
  4. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 18.4. onder b juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
1. het bestemmingsvlak niet met twee of meer zijden grenst aan de bestemmingen "Natuurgebied" en/of "Bosgebied";
  2. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
  3. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10,00 m<sup>2</sup>;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 18.4. onder b juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in de bedrijfsgebouwen en/of vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
  3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is;
  4. er voldoende gelegenheid is voor het parkeren;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- 
- d. het bepaalde in lid 18.4. onder g juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
  2. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).

### **18. 6. Wijzigingsbevoegdheid**

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

- a. de bestemming "Tuincentrum" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden I", "Woondoeleinden II", "Woondoeleinden III", "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" en/of "Agrarisch gebied 1" of "Agrarisch gebied 2" ten behoeve van een functieverandering van het bestemmingsvlak, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8, 9, 10, 12 en/of 4 of 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de wijziging, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", uitsluitend betrekking heeft op een wijziging in de bestemming "Agrarisch gebied 1" of "Agrarisch gebied 2";
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  5. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
  6. bij wijziging naar de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" tevens een aanvulling plaatsvindt van bijlage 6 bij deze voorschriften;
  7. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
  8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de bestemming "Tuincentrum" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" ten behoeve van een functieverandering van het bestemmingsvlak, mits:

1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven";
2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 15 van overeenkomstige toepassing zijn;
3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten hoogste 1.500 m<sup>2</sup> zal bedragen;
5. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 19: Bedrijfsdoeleinden

### 19.1. Bestemmingsomschrijving

19.1.1. De op de kaart voor Bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van:
  1. bedrijven, welke zijn genoemd in bijlage 4, alsmede bedrijven die zijn genoemd in bijlage 5 bij het volgnummer dat in het bestemmingsvlak is aangegeven, niet zijnde geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
  2. aan de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten gelieerde detailhandel, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel toegestaan";
- b. een verkooppunt van motorbrandstoffen, inclusief LPG, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen toegestaan";
- c. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

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

### 19.2. Bouwvoorschriften

19.2.1. Voor het bouwen van de in lid 19.1.1. onder a t/m d bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijf bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan" of "tweede bedrijfswoning toegestaan";
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "specifieke oppervlakteregeling 1", in welke geval de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, met 190 m<sup>2</sup> mag worden vergroot, dan wel zijn voorzien van de aanduiding "specifieke oppervlakteregeling 2",

- in welke geval de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, niet meer dan 1.450 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
  - e. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen tenminste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
  - f. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
  - g. 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		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per bouw-werk	geza-menlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw, waaronder overkappingen	-	-	5,00	15	60	8,00*
Bedrijfswoning	120 m <sup>2</sup> +	-	4,00#	30	60	-
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	50 m <sup>2</sup>	4,00	-	60	-

\* tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "afwijkende hoogte" in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 13,00 m zal bedragen;

+ tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;

# tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen.

**19. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

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

### 19. 3. Vrijstelling van de Bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 19.2.1. onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak wordt vergroot, mits:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, binnen een bestemmingsvlak dat op de kaart is voorzien van de aanduiding “oppervlakteregeling”, ten hoogste 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte met een maximum van 1.750 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  2. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, binnen een bestemmingsvlak dat op de kaart niet is voorzien van de aanduiding “oppervlakteregeling”, ten hoogste 125% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte met een maximum van 2.000 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  3. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van de bedrijfsactiviteiten;
  4. deze vrijstelling niet wordt toegepast op percelen waar na het beëindigen van de agrarische bedrijvigheid binnen de planperiode de bestemming van de gronden is omgezet naar “Bedrijfsdoeleinden”. In die gevallen moeten de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing op het moment van wijziging en mag er geen nieuwe bebouwing worden opgericht;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 19.2.1. onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, met 700 m<sup>2</sup> wordt vergroot, mits:
1. deze vrijstelling uitsluitend wordt toegepast, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “specifieke oppervlakteregeling 1”;
  2. de bebouwing op een goede wijze landschappelijk wordt ingepast;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 19.2.1. onder g en toestaan dat de goothoogte en/of de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m respectievelijk 10,00 m, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 19.2.1. onder g en toestaan dat de goothoogte van de bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- 
- e. het bepaalde in lid 19.2.1. onder g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits;
    - 1. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
    - 2. er sprake is van een goede verhouding tot de bedrijfswoning en het erf;
    - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;
  
  - f. het bepaalde in lid 19.2.2. en toestaan dat de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m, mits:
    - 1. deze vrijstelling uitsluitend van toepassing is op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "afwijkende hoogte";
    - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **19. 4. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de opslag van consumentenvuurwerk, indien de opslag meer bedraagt dan 10.000 kg en de afstand tot de bestemmingsgrens van een naastgelegen risicogevoelig object minder bedraagt dan 10 m;
- b. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een werkplaats voor een interieurbetimmeringsbedrijf, indien de werkplaatsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 570 m<sup>2</sup>, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van het volgnummer 17;
- c. het opslaan en/of stallen van producten, materiaal, en naar de aard daarmee gelijk te stellen goederen buiten de bedrijfsgebouwen, anders dan ten behoeve van het op hetzelfde perceel gevestigde bedrijf en de op hetzelfde perceel uitgeoefende bedrijfsactiviteiten;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, voorzover de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel toegestaan" of "verkooppunt van motorbrandstoffen toegestaan";
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden;
- f. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één woning;

- 
- g. het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de vloeroppervlakte:
    - 1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
    - 2. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
  - h. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
  - i. het gebruik van gronden als erf behorende bij de bedrijfswoningen, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen;
  - j. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

#### **19.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 19.1.1. onder a juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven, welke naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de genoemde bedrijven, mits:
  - 1. het niet betreft detailhandelsbedrijven, geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
  - 2. zwaar verkeer of veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen, die daarop zijn berekend, gevestigd wordt;
  - 3. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
  - 4. de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen;
  - 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 19.4. onder d juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
  - 1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, mag bedragen;
  - 2. de functie vanuit de bestaande gebouwen moet worden uitgeoefend;
  - 3. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
  - 4. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen;



- 
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 19.4. onder e juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
    1. het bestemmingsvlak niet met twee of meer zijden grenst aan de bestemmingen "Natuurgebied" en/of "Bosgebied";
    2. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
    3. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10,00 m<sup>2</sup>;
    4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - d. het bepaalde in lid 19.4. onder e juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
    1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
    2. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in de bedrijfsgebouwen en/of vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
    3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is;
    4. er voldoende gelegenheid is voor het parkeren;
    5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
    6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - e. het bepaalde in lid 19.4. onder j juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
    1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;

2. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).

#### **19. 6. Wijzigingsbevoegdheid**

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

- a. de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied 1" of "Agrarisch gebied 2", waarbij een bouwperceel met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak op de kaart wordt aangebracht, mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van de artikelen 4 of 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de omvang van het te vestigen bedrijf zódanig is dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien dan wel er sprake is van een kleinschalige agrarische nevenactiviteit al dan niet ten behoeve van agrarisch natuurbeheer en/of landschapsbeheer;
  3. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden, tenzij het een kleinschalige agrarische nevenactiviteit betreft;
  4. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig of als nevenbedrijf;
  5. het bouwperceel maximaal 1,50 hectare mag bedragen. In geval van een kleinschalige agrarische nevenactiviteit mag het bouwperceel maximaal 0,50 hectare bedragen;
  6. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
  7. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
  8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  9. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;

- b. de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden I", "Woondoeleinden II", "Woondoeleinden III", "Woondoeleinden IV", "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" en/of "Agrarisch gebied 1" of "Agrarisch gebied 2" ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8, 9, 10, 11, 12 en/of 4 of 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de wijziging, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", uitsluitend betrekking heeft op een wijziging in de bestemming "Agrarisch gebied 1" of "Agrarisch gebied 2";
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  5. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
  6. bij wijziging naar de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" tevens een aanvulling plaatsvindt van bijlage 6 bij deze voorschriften;
  7. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
  8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 20: Horecadoeleinden**

### **20.1. Bestemmingsomschrijving**

**20.1.1.** De op de kaart voor Horecadoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van horecabedrijven, niet zijnde een bar of bar-/dancing;
- b. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

d. wegen en paden;

e. water;

met de daarbijbehorende:

f. tuinen, erven en terreinen;

g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **20.2. Bouwvoorschriften**

**20.2.1.** Voor het bouwen van de in lid 20.1.1. onder a tot en met c bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van één horecabedrijf worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per horecabedrijf bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “geen bedrijfswoning toegestaan”;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen tenminste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per bouw-werk	geza-menlijk		max.	min.	
Bedrijfsgebouw, waaronder overkappingen	-	-	4,00	15	60	8,00
Bedrijfswoning	120 m <sup>2</sup>	-	4,00*	30	60	-
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	50 m <sup>2</sup>	4,00	-	60	-

\* tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goot-hoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen.

**20. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

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

### 20. 3. Vrijstelling van de Bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 20.2.1. onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak wordt vergroot, mits:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, binnen een bestemmingsvlak dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "oppervlakteregeling", ten hoogste 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
  2. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, binnen een bestemmingsvlak dat op de kaart niet is voorzien van de aanduiding "oppervlakteregeling", ten hoogste 125% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
  3. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het horecabedrijf;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 20.2.1. onder g en toestaan dat de goot-hoogte en/of de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m respectievelijk 10,00 m, mits:
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- 
- c. het bepaalde in lid 20.2.1. onder g en toestaan dat de goothoogte van de bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
    - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - d. het bepaalde in lid 20.2.1. onder g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits;
    - 1. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
    - 2. er sprake is van een goede verhouding tot de bedrijfswoning en het erf;
    - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

#### **20. 4. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één woning;
- d. het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
  - 1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
  - 2. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- f. het gebruik van gronden als erf behorende bij de bedrijfswoningen, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

## 20. 5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 20.4. onder b juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
  1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, mag bedragen;
  2. de functie vanuit de bestaande gebouwen moet worden uitgeoefend;
  3. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
  4. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 20.4. onder g juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
  1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
  2. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).

## 20. 6. Wijzigingsbevoegdheid

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

- de bestemming "Horecadoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden I", "Woondoeleinden II" of "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8, 9 of 12 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  3. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;

4. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
5. bij wijziging naar de bestemming “Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)” tevens een aanvulling plaatsvindt van bijlage 6 bij deze voorschriften;
6. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



**Artikel 21: Verblifsrecreatieve doeleinden 1****21. 1. Bestemmingsomschrijving**

**21. 1. 1.** De op de kaart voor Verblifsrecreatieve doeleinden 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningen, al dan niet in combinatie met daarbijbehorende bijgebouwen;
  - b. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van onderhoud en beheer;
  - c. het behoud en het versterken van een goede landschappelijke inpassing;
- met de daarbijbehorende:
- d. tuinen en terreinen;
  - e. sport- en speelterreinen;
  - f. parkeervoorzieningen;
  - g. groenvoorzieningen en bebossing;
  - h. wegen en paden;
  - i. water;
  - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**21. 2. Bouwvoorschriften**

**21. 2. 1.** Voor het bouwen van de in lid 21.1.1. onder a genoemde recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de recreatiewoningen zullen vrijstaand worden gebouwd;
- b. het aantal recreatiewoningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste het op de plankaart aangegeven maximum aantal bedragen;
- c. de oppervlakte van een recreatiewoning zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij een recreatiewoning op de kaart is voorzien van een type-aanduiding A of B, in welk geval de oppervlakte van een recreatiewoning respectievelijk ten hoogste 60 m<sup>2</sup> en 55 m<sup>2</sup> zal bedragen;
- d. de oppervlakte van de met dakoverstekken overdekte ruimte bij een recreatiewoning, met uitzondering van een recreatiewoning die op de kaart is voorzien van een type-aanduiding A of B waarbij geen dakoverstekken zijn toegestaan, zal ten hoogste 11 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. de hoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- f. de goothoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. de dakhelling van een recreatiewoning zal ten minste 15° bedragen;
- h. de dakhelling van een recreatiewoning zal ten hoogste 60° bedragen;

**21. 2. 2.** Voor het bouwen van de in lid 21.1.1. onder a genoemde bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijgebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "geen bijgebouwen toegestaan";
- b. het aantal bijgebouwen zal per recreatiewoning ten hoogste één bedragen;
- c. de oppervlakte van een bijgebouw zal ten hoogste 5,00 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. een bijgebouw zal ten minste 3,00 m achter de naar het binnenterrein gekeerde gevel van de recreatiewoning worden gebouwd;
- e. de goothoogte van het bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van het bijgebouw zal ten minste 15° bedragen;
- g. de dakhelling van het bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;

**21. 2. 3.** Voor het bouwen van de in lid 21.1.1. onder b genoemde gebouwen, waaronder overkappingen, gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw of een overkapping zal uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bijgebouwen toegestaan";
- b. het aantal gebouwen of overkappingen zal ten hoogste één bedragen;
- c. de oppervlakte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> 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 hoogste 45° bedragen.

**21. 2. 4.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **21. 3. Vrijstelling van de Bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 21.2.1. onder c en toestaan dat de oppervlakte van een recreatiewoning wordt vergroot met ten hoogste 5,00 m<sup>2</sup>, mits:
  - deze vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de huisvesting van een gehandicapte.

### **21. 4. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen voor permanente bewoning;
- b. het verwijderen van bomen en houtgewas binnen de minimaal 10,00 m brede terreinafschermdende bebossingstrook op het terrein dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "geen bijgebouwen toegestaan".

**Artikel 22: Verblifsrecreatieve doeleinden 2****22. 1. Bestemmingsomschrijving**

**22. 1. 1.** De op de kaart voor Verblifsrecreatieve doeleinden 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans, voorzover de gronden daartoe zijn aangeduid, en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden wordt nagestreefd;
- b. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- d. gebouwen, waaronder overkappingen, voor zover ten dienste van het kampeerterrein, ten behoeve van:
  1. sanitaire voorzieningen;
  2. het onderhoud en het beheer;met de daarbijbehorende:
- e. tuinen en terreinen;
- f. sport- en speelterreinen;
- g. wegen en paden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. water;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**22. 2. Bouwvoorschriften**

**22. 2. 1.** Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal bedrijfswoningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan";
- b. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 120 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- e. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten hoogste 60° bedragen.

**22. 2. 2.** Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- 
- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen tenminste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
  - b. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
  - c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal per bedrijfswoning ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
  - d. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
  - e. de dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

**22. 2. 3.** Voor het bouwen van de in lid 22.1.1. onder d genoemde gebouwen, waaronder overkappingen, gelden de volgende bepalingen:

- a. er zullen per bestemmingsvlak ten hoogste 2 gebouwen of overkappingen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 45° bedragen.

**22. 2. 4.** Voor het bouwen van stacaravans gelden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "Sc 1", de volgende bepalingen:

- a. het aantal stacaravans zal ten hoogste 8 bedragen;
- b. de oppervlakte van een stacaravan zal ten hoogste 30 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de hoogte van een stacaravan zal ten hoogste 3,30 m bedragen.

**22. 2. 5.** Voor het bouwen van stacaravans gelden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "Sc 2", de volgende bepalingen:

- a. het aantal stacaravans zal ten hoogste 6 bedragen;
- b. de oppervlakte van een stacaravan zal ten hoogste 45 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de hoogte van een stacaravan zal ten hoogste 3,30 m bedragen.

**22. 2. 6.** Voor het bouwen van stacaravans gelden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "Sc 3", de volgende bepalingen:

- a. het aantal stacaravans zal ten hoogste 6 bedragen;

- b. de oppervlakte van een stacaravan zal ten hoogste 30 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de hoogte van een stacaravan zal ten hoogste 3,30 m bedragen.

**22. 2. 7.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

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

### **22. 3. Vrijstelling van de Bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 22.2.1. onder d en toestaan dat de goothoogte van de bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 22.2.2. onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits;
  1. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
  2. er sprake is van een goede verhouding tot de bedrijfswoning en het erf;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;

### **22. 4. Aanlegvergunning**

**22. 4. 1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van afschermende beplanting;
- b. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>.

**22. 4. 2.** Het in lid 22.4.1. vervatte verbod 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.

**22. 4. 3.** De in lid 22.4.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden. Bij de afweging van de toelaatbaarheid van vergunningplichtige werken en werkzaamheden zal tevens de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan 2004, zoals opgenomen in bijlage 4 van de toelichting, onderdeel van het toetsingskader zijn.

## **22. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen, met uitzondering van de bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadooelinden;
- d. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één woning;
- e. het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de vloeroppervlakte:
  - 1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
  - 2. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- g. het gebruik van gronden als erf behorende bij de bedrijfswoningen, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;
- i. het gebruik van de gronden als standplaats voor meer dan 20 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "Stacaravans toegestaan 3".

## **22. 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 22.4. onder b juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:

1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, mag bedragen;
  2. de functie vanuit de bestaande gebouwen moet worden uitgeoefend;
  3. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
  4. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 22.4. onder c juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
1. het bestemmingsvlak niet met twee of meer zijden grenst aan de bestemmingen "Natuurgebied" en/of "Bosgebied";
  2. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
  3. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 22.4. onder c juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in de bedrijfsgebouwen en/of vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
  3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is;
  4. er voldoende gelegenheid is voor het parkeren;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;



- d. het bepaalde in lid 22.4. onder h juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
  2. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).

## **Artikel 23: Doeleinden van sport en recreatie**

### **23. 1. Bestemmingsomschrijving**

**23. 1. 1.** De op de kaart voor Doeleinden van sport en recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "I";
- b. een ijsbaan / windhondenrenbaan, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "II";
- c. een zwembad, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "III";
- d. een hondendressuurterrein, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "IV";
- e. een hertenkamp, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "V";
- f. een dagrecreatief terrein in de vorm van een kinderboerderij/speeltuin, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "VI";

met de daarbijbehorende:

- g. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van:
  1. kantines;
  2. sanitaire voorzieningen en kleedgelegenheid;
  3. onderhoud en beheer;indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "I";
- h. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van:
  1. sanitaire voorzieningen en kleedgelegenheid;
  2. onderhoud en beheer,indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "II" of "III";
- i. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een schuilgelegenheid, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "V";
- j. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van schuilgelegenheid en onderhoud en beheer, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "VI";
- k. terreinen;
- l. wegen en paden;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. water;
- o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **23. 2. Bouwvoorschriften**

**23. 2. 1.** Er zullen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "IV".

---

**23. 2. 2.** Voor het bouwen van de in lid 23.1.1. onder g genoemde gebouwen, waaronder overkappingen, gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één sportveld worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "gebouwen toegestaan";
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen;
- d. de goothoogte van de gebouwen of de overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van de gebouwen of de overkappingen zal ten hoogste 60° bedragen.

**23. 2. 3.** Voor het bouwen van de in lid 23.1.1. onder h genoemde gebouwen, waaronder overkappingen, gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één ijsbaan annex windhondenrenbaan of één zwembad worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de goothoogte van de gebouwen of de overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van de gebouwen of de overkappingen zal ten hoogste 60° bedragen.

**23. 2. 4.** Voor het bouwen van de in lid 23.1.1. onder i genoemde gebouwen, waaronder overkappingen, gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één hertenkamp gebouwd;
- b. het aantal gebouwen of overkappingen zal per hertenkamp ten hoogste één bedragen;
- c. de oppervlakte van het gebouw of de overkapping zal ten hoogste 15,00 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de hoogte van het gebouw of de overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen;

**23. 2. 5.** Voor het bouwen van de in lid 23.1.1. onder j genoemde gebouwen, waaronder overkappingen, gelden de volgende bepalingen:

- 
- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één dagrecreatief terrein worden gebouwd;
  - b. het aantal gebouwen of overkappingen zal per dagrecreatief terrein ten hoogste drie bedragen;
  - c. de oppervlakte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 15,00 m<sup>2</sup> bedragen;
  - d. de hoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;

**23. 2. 6.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

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

### **23. 3. Vrijstelling van de Bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 23.2.2. onder b en toestaan dat, indien de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "gebouwen toegestaan", gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van het onderhoud en beheer worden gebouwd, mits:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak ten hoogste 50 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 23.2.2. onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak wordt vergroot tot ten hoogste 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
  1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van de sport- en recreatieve functie;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **23. 4. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan in de uitoefening van een kantine ten behoeve van de bijbehorende sportactiviteiten.

## **Artikel 24: Manege**

### **24. 1. Bestemmingsomschrijving**

**24. 1. 1.** De op de kaart voor Manege aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een manege;
- b. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

d. wegen en paden;

e. water;

met de daarbijbehorende:

f. tuinen, erven en terreinen;

g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **24. 2. Bouwvoorschriften**

**24. 2. 1.** Voor het bouwen van de in lid 24.1.1. onder a tot en met c bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van één manege worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per manege bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per bouw-werk	geza-menlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw, waaronder overkappingen	-	-	4,00	15	60	8,00
Bedrijfswoning	120 m <sup>2</sup>	-	4,00*	30	60	-
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	50 m <sup>2</sup>	4,00	-	60	-

\* tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen.

- f. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen tenminste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- g. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;

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

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

### **24. 3. Vrijstelling op de Bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 24.2.1. onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 125% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
  1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering van de manege;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 24.2.1. onder e en toestaan dat de goothoogte en/of de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m respectievelijk 10,00 m, mits:

- 
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 24.2.1. onder e en toestaan dat de goothoogte van de bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 24.2.1. onder e en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits:
1. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
  2. er sprake is van een goede verhouding tot de bedrijfswoning en het erf;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

#### **24. 4. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, indien de horecavloeroppervlakte in de vorm van een kantine bij de manege groter is dan 50 m<sup>2</sup>;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één woning;
- d. het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
  1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
  2. meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- f. het gebruik van gronden als erf behorende bij de bedrijfswoningen, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

## 24. 5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 24.4. onder a juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
  1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, mag bedragen;
  2. de functie vanuit de bestaande gebouwen moet worden uitgeoefend;
  3. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
  4. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 24.4. onder b juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
  1. het bestemmingsvlak niet met twee of meer zijden grenst aan de bestemmingen "Natuurgebied" en/of "Bosgebied";
  2. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
  3. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10,00 m<sup>2</sup>;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 24.4. onder b juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
  1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in de bedrijfsgebouwen en/of vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
  3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is;
  4. er voldoende gelegenheid is voor het parkeren;



5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **24. 6. Wijzigingsbevoegdheid**

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

- de bestemming "Manege" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden III", "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" en/of "Agrarisch gebied 1" of "Agrarisch gebied 2" ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 10, 12 en/of 4 of 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  3. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
  4. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
  5. bij wijziging naar de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" tevens een aanvulling plaatsvindt van bijlage 6 bij deze voorschriften;
  6. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
  7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**Artikel 25: Ecokathedraal systeem****25. 1. Bestemmingsomschrijving**

**25. 1. 1.** De op de kaart voor Ecokathedraal systeem aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de ontwikkeling van een ecokathedraal systeem;
  - b. een gebouw, waaronder een overkapping, ten behoeve van:
    1. onderhoud en beheer van het ecokathedraal systeem;
    2. atelierruimte;
  - c. het recreatief en educatief medegebruik;
- met de daarbijbehorende:
- d. terreinen;
  - e. parkeervoorzieningen;
  - f. groenvoorzieningen en bebossing;
  - g. paden.

**25. 2. Bouwvoorschriften**

**25. 2. 1.** Voor het bouwen van de in lid 25.1.1. onder a genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. er zullen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de ontwikkeling van één ecokathedraal systeem;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart niet is voorzien van de aanduiding "geen bebouwing toegestaan".

**25. 2. 2.** Voor het bouwen van het in lid 25.1.1. onder b genoemde gebouw of overkapping gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal gebouwen of overkappingen zal ten hoogste één bedragen;
- b. het gebouw of de overkapping zal uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "gebouw toegestaan";
- c. de oppervlakte van het gebouw of de overkapping zal ten hoogste 150 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de goothoogte van het gebouw of de overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van het gebouw of de overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

**25. 3. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1., wordt in ieder geval gerekend:

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

- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor woondoeleinden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden.

**Artikel 26: Nutsdoeleinden**

**26. 1. Bestemmingsomschrijving**

**26. 1. 1.** De op de kaart voor Nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van de waterhuishouding, de energievoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen openbare nutsvoorzieningen, niet zijnde geluidszoneringsplichtige en/of risicovolle inrichtingen; met de daarbijbehorende:
- b. terreinen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**26. 2. Bouwvoorschriften**

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak ten hoogste 150 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de hoogte van de gebouwen of de overkappingen zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

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

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

## **Artikel 27: Doeleinden van zandwinning**

### **27. 1. Bestemmingsomschrijving**

**27. 1. 1.** De op de kaart voor Doeleinden van zandwinning aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. zandwinning, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "zandwinning";
  - b. een zanddepot, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "zanddepot";
  - c. water;
- met de daarbijbehorende:
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;
  - e. terreinen;
  - f. wegen en paden;
  - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **27. 2. Bouwvoorschriften**

**27. 2. 1.** Op of in deze gronden zullen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd.

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

- a. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- b. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "hoogteregeling", zal de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15,00 m bedragen.

### **27. 3. Wijzigingsbevoegdheid**

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

- de bestemming "Doeleinden van zandwinning" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied", mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van de artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. deze wijziging wordt toegepast indien de zandwinning / het zanddepot ter plaatse is beëindigd en/of verwijderd.

## **Artikel 28: Verkeersdoeleinden**

### **28. 1. Bestemmingsomschrijving**

**28. 1. 1.** De op de kaart voor Verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. landschappelijk waardevolle wegen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "landschappelijk waardevolle weg", waarbij het behoud en de versterking van de landschappelijke waarden wordt nagestreefd;
- c. bruggen, dammen en/of duikers, en naar de aard daarmee gelijk te stellen kunstwerken;
- d. sloten, bermen en beplanting;  
met de daarbijbehorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **28. 2. Bouwvoorschriften**

**28. 2. 1.** Op of in deze gronden mogen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd.

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

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

### **28. 3. Aanlegvergunning**

**28. 3. 1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van (laan-) en/of wegbegeleidende boombeplanting;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "landschappelijk waardevolle weg".

**28. 3. 2.** Het in lid 28.3.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

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

**28. 3. 3.** De in lid 28.3.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden. Bij de afweging van de toelaatbaarheid van vergunningplichtige werken en werkzaamheden zal tevens de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan 2004, zoals opgenomen in bijlage 4 van de toelichting, onderdeel van het toetsingskader zijn.

#### **28. 4. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1., wordt in ieder geval gerekend:

- het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van een op de kaart aangegeven genummerd dwarsprofiel, dan wel, indien op de kaart geen genummerd dwarsprofiel is aangegeven, in afwijking van het standaarddwarsprofiel.

#### **28. 5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling van:

- het bepaalde in lid 28.4. juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat wordt afgeweken van het voorgeschreven dwarsprofiel, mits:
  1. hierdoor geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt;
  2. de verkeersveiligheid hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
  3. tevens getoetst wordt aan de gevolgen voor de afwikkelingen van het openbaar vervoer.

**Artikel 29: Spoorwegdoeleinden**

**29. 1. Bestemmingsomschrijving**

**29. 1. 1.** De op de kaart voor Spoorwegdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen;
  - b. paden;
  - c. bruggen, dammen, tunnels en/of duikers;
  - d. bermen en beplanting;
  - e. water;
- met de daarbijbehorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**29. 2. Bouwvoorschriften**

**29. 2. 1.** Op of in deze gronden mogen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd.

**29. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

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



## **Artikel 30: Fiets- en voetpaden**

### **30.1. Bestemmingsomschrijving**

**30.1.1.** De op de kaart voor Fiets- en voetpaden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. fietspaden;
- b. voetpaden;
- c. landschappelijk waardevolle fiets- en voetpaden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "landschappelijk waardevolle weg", waarbij het behoud en de versterking van de landschappelijke waarden wordt nagestreefd;
- d. bruggen, dammen en/of duikers en naar de aard daarmee gelijk te stellen kunstwerken;
- e. sloten, bermen en beplanting;  
met de daarbijbehorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **30.2. Bouwvoorschriften**

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

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

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

### **30.3. Aanlegvergunning**

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

- het verwijderen van (laan)beplanting.

**30.3.2.** Het in lid 30.3.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

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

**30.3.3.** De in lid 30.3.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden. Bij de afweging van de toelaatbaarheid van vergunningplichtige werken en werkzaamheden zal tevens de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan 2004, zoals opgenomen in bijlage 4 van de toelichting, onderdeel van het toetsingskader zijn.

## **Artikel 31: Water**

### **31. 1. Bestemmingsomschrijving**

**31. 1. 1.** De op de kaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kanalen, beken, vaarten, sloten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
  - b. poelen, plassen en meertjes;
  - c. oeverstroken, kaden en dijken;
  - d. aanleggelegenheden;
  - e. extensief dagrecreatief medegebruik;
- met de daarbijbehorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **31. 2. Bouwvoorschriften**

**31. 2. 1.** Op of in deze gronden mogen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd.

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

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

### **31. 3. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als permanente ligplaats voor vaartuigen en/of woonschepen;
- b. het gebruik van gronden voor aanleggelegenheden, behoudens de bestaande aanleggelegenheden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "externe invloedzone De Deelen".

---

## AANVULLENDE BESTEMMINGEN

### Artikel 32: Archeologisch en cultuurlandschappelijk waardevol gebied

#### 32. 1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Archeologisch en cultuurlandschappelijk waardevol gebied aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:

- het herstel, het behoud en de ontwikkeling van de archeologische en cultuurlandschappelijke waarden.

#### 32. 2. Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde bij de andere op de kaart aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

#### 32. 3. Vrijstelling van de Bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 32.2. en toestaan dat de in de basisbestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
  1. de oppervlakte van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten hoogste 50 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  2. vooraf op basis van een archeologisch onderzoek advies wordt ingewonnen van de provinciaal archeoloog;
  3. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

#### 32. 4. Aanlegvergunning

**32. 4. 1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het graven, baggeren en dempen van sloten, vaarten en andere watergangen;
- c. het aanbrengen van drainage;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd;

- f. het bouwrijp maken van gronden;
- g. het aanbrengen van funderingen.

**32. 4. 2.** Het in lid 32.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen tot een diepte in de grond van ten hoogste 30 cm.

**32. 4. 3.** De in lid 32.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht, vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

### **32. 5. Wijzigingsbevoegdheid**

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

- a. de bestemming "Archeologisch en cultuurhistorisch waardevol gebied" op de kaart wordt aangebracht, mits:
  - door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen;
- b. de bestemming "Archeologisch en cultuurhistorisch waardevol gebied" van de kaart wordt verwijderd, mits:
  - na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigen advies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

**Artikel 33: Aandachtszone industrielawaai**

**33. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Aandachtszone industrielawaai aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van een geluidsgevoelige bestemming vanwege de geluidzoneringsplichtige inrichtingen op een industrieterrein.

**33. 2. Bouwvoorschriften**

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- een op grond van de basisbestemmingen toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

**Artikel 34: Aandachtszone spoorweglawaai****34. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Aandachtszone spoorweglawaai aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), voor het op de kaart aangegeven aantal meters aan weerszijden van de as van de op de kaart aangegeven lijn, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege de spoorweg van geluidsgevoelige gebouwen.

**34. 2. Bouwvoorschriften**

**34. 2. 1.** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een op grond van de basisbestemmingen toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidbelasting vanwege de spoorweg van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. de op grond van de voorschriften bij de basisbestemmingen toegelaten uitbreidingen van geluidsgevoelige gebouwen mogen, indien de afstand tot de rand van de weg met meer dan 10% wordt verkleind, slechts worden gebouwd, indien de geluidbelasting vanwege de spoorweg van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

**34. 2. 2.** Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, behoudens die welke op grond van de voorschriften bij de basisbestemmingen zijn toegelaten.

**34. 3. Wijzigingsbevoegdheid**

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

- a. de bestemming "Aandachtszone spoorweglawaai" op de kaart wordt aangebracht, mits:
  - er vanwege een wijziging van de feitelijke inrichting van een spoorweg of een toe- of afname van het treinverkeer sprake is van een noodzakelijke verbreding of versmalling van de aandachtszone;
- b. de bestemming "Aandachtszone spoorweglawaai" van de kaart wordt verwijderd, mits:

- er vanwege een wijziging van de feitelijke inrichting van een spoorweg of een toe- of afname van het treinverkeer sprake is van een noodzakelijke verbreding of versmalling van de aandachtszone.

---

**Artikel 35: Aandachtszone wegen****35. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Aandachtszone wegen aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), voor het op de kaart aangegeven aantal meters langs de weg, tevens bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen weg;  
met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**35. 2. Bouwvoorschriften**

**35. 2. 1.** In afwijking van het bepaalde bij de andere op de kaart aangegeven bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de aanvullende bestemming.

**35. 2. 2.** Ten behoeve van deze aanvullende bestemming mogen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd.

**35. 2. 3.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze aanvullende bestemming, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

**35. 3. Vrijstelling van de Bouwvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 35.2.1. en toestaan dat de in de basisbestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
  1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende wegbeheerder;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen weg.

**35. 4. Wijzigingsbevoegdheid**

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

- a. de bestemming "Aandachtszone wegen" op de kaart 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;
- b. de bestemming "Aandachtszone wegen" van de kaart wordt verwijderd, 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.

**Artikel 36: Straalpad**

**36. 1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor Straalpad aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:

- een straalpad ten behoeve van de telecommunicatie.

**36. 2. Bouwvoorschriften**

In afwijking van het bepaalde bij de andere op de kaart aangewezen bestemmingen zal, op of in de gronden die zijn gelegen binnen het op de kaart als zodanig aangegeven straalpad, de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste de op de kaart aangegeven maximale hoogte bedragen.

## Artikel 37: Nutsleidingen

### 37.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Nutsleidingen aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), voor het op de kaart aangegeven aantal meters aan weerszijden van de as van de op de kaart aangegeven strook, tevens bestemd voor:

- a. een hoofdgastransportleiding, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "I";
- b. een hoogspanningsleiding, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "II";

met de daarbijbehorende:

- c. veiligheidszones, indien en voorzover op de kaart daarvoor een aantal meters is aangegeven;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 37.2. Bouwvoorschriften

**37.2.1.** In afwijking van het bepaalde bij de andere op de kaart aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de aanvullende bestemming.

**37.2.2.** Ten behoeve van deze aanvullende bestemming mogen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd.

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

- a. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "I";
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 40,00 m bedragen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "II".

### 37.3. Vrijstelling van de Bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 37.2.1. en toestaan dat de in de basisbestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
  1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
  2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van nutsleidingen.

#### **37. 4. Aanlegvergunning**

**37. 4. 1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- c. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d. het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

**37. 4. 2.** Het in lid 37.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;

**37. 4. 3.** De in lid 37.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van nutsleidingen.

#### **37. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het permanent opslaan van goederen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanvullende bestemming hoofdgastransportleidingen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object binnen een op de kaart aangegeven veiligheidszone.

#### **37. 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 37.5. onder b juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:
  1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
  2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen.

### **37. 7. Wijzigingsbevoegdheid**

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

- a. de bestemming "Nutsleidingen" van de kaart wordt verwijderd, mits:
  - er als gevolg van het verleggen van leidingen sprake is van een ander leidingtracé;
  
- b. de bestemming "Nutsleidingen" op de kaart wordt aangebracht, mits:
  - er als gevolg van de aanleg of het verleggen van leidingen geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid, de gevolgen voor het landschap, het reliëf en het agrarisch gebruik van de grond, er geen belemmeringen optreden voor overige functies, de voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en uitbreiding van bedrijventerreinen, er geen nadelige effecten optreden op landbouwkundige waarden in het agrarisch gebied en er geen verstoring optreedt van telecommunicatie en radarontvangst door hoogspanningsleidingen.

## **OVERIGE BEPALINGEN**

### **Artikel 38: Anti-dubbeltelbepaling**

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.

Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze voorschriften aangemerkt als bedrijfswoning.

**Artikel 39: 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. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken; en
- g. erf- en terreinafscheidingen.

**Artikel 40: Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zóda-nig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ge-noemde criteria.



#### **Artikel 41: Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages, met uitzondering van de inhouds- en oppervlaktematen voor de hoofd- en bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- b. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en/of antennemasten wordt vergroot tot 40,00 m, mits:
  1. de antenne niet geplaatst kan worden op een bestaand bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een windmolen, een reclamemast, een torensilos, of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;
  2. de mast radiografisch noodzakelijk is;
  3. de plaatsing uitsluitend wordt toegestaan langs de A7, de A32 en de Schoterlandseweg;
  4. de plaatsing niet mag plaatsvinden binnen natuurgebieden;
  5. er afstemming plaatsvindt met de notitie "Zendmasten Heerenveen" (2001);
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van het bouwen van gebouwen, waaronder overkappingen, en toestaan dat ten behoeve van het kamperen bij woningen en (agrarische) bedrijven, gebouwtjes, waaronder overkappingen, ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per kampeerterrein ten hoogste 50 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  2. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
  3. tevens de in artikel 44.4. genoemde vrijstelling is verleend;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 42: Algemene wijzigingsbevoegdheden**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wijzigen in dié zin dat:

- a. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "Verkeersdoeleinden" dan wel de bestemming "Verkeersdoeleinden" wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
  1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van wegen en paden;
  2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 28 van overeenkomstige toepassing zijn;
  
- b. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "Fiets- en voetpaden" dan wel de bestemming "Fiets- en voetpaden" wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
  1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de aanleg van nieuwe fiets- en voetpaden, incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van paden;
  2. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden die zijn voorzien van de aanduidingen "Speciale Beschermingszone De Deelen" en "externe invloedzone De Deelen";
  3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 30 van overeenkomstige toepassing zijn;
  
- c. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "Water" dan wel de bestemming "Water" wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
  1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de incidentele aanleg van opvaarten, verbredingen van waterlopen ten behoeve van waterberging en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, e.d. van vaarwegen c.a.;
  2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 31 van overeenkomstige toepassing zijn.

**Artikel 43:    Procedureregels**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op grond van

artikel 4 lid 4.7.  
artikel 5 lid 5.7.  
artikel 6 lid 6.5.  
artikel 8 lid 8.6.  
artikel 9 lid 9.6.  
artikel 10 lid 10.6.  
artikel 11 lid 11.6.  
artikel 12 lid 12.6.  
artikel 13 lid 13.6.  
artikel 15 lid 15.6.  
artikel 16 lid 16.6.  
artikel 17 lid 17.6.  
artikel 18 lid 18.6.  
artikel 19 lid 19.6.  
artikel 20 lid 20.6.  
artikel 24 lid 24.6.  
artikel 27 lid 27.3.  
artikel 32 lid 32.5.  
artikel 34 lid 34.3.  
artikel 35 lid 35.4.  
artikel 37 lid 37.7.

en

artikel 42

is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpbesluit tot wijziging op grond van de genoemde artikelnummers, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 4 weken op het gemeentekantoor ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot wijziging.

**Artikel 44: Gebruiksbe­paling**

**44. 1.** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.

**44. 2.** Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 44.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**44. 3. Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in lid 44.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden die zijn bestemd voor "Verblijfsrecreatieve doeleinden 2" of de gronden waar vrijstelling is verleend op basis van lid 44.4.;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het storten van puin en/of afvalstoffen;
- e. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik) onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- f. het kennelijk ten verkoop stallen en opslaan van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten verkoop;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een cross- en/of wedstrijdterrein voor voer- en vaartuigen, alsmede ten behoeve van de modelvliegsport.

**44. 4. Vrijstelling op de gebruiksbe­paling**

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 44.3. onder a en toestaan dat de gronden, die niet zijn bestemd voor "Verblijfsrecreatieve doeleinden 2", tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans;

mits:

indien er sprake is van kamperen op erven/terreinen van woonhuizen en (agrarische) bedrijven:

1. er niet meer dan 15 kampeermiddelen worden geplaatst in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

2. het kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan binnen de agrarische bouwpercelen en de bestemmingsvlakken van de bestemmingen “Woondoeleinden I”, “Woondoeleinden II”, “Woondoeleinden III”, “Woondoeleinden IV”, “Woondoeleinden V”, “Woondoeleinden VI”, “Maatschappelijke doeleinden”, “Agrarisch dienstverlenende bedrijven”, “Agrarisch aanverwante bedrijven”, “Kwekerijbedrijven”, “Tuincentrum”, “Bedrijfsdoeleinden”, “Horecadoweleinden” of “Manege”, dan wel op percelen direct aansluitend op de agrarische bouwpercelen of de genoemde bestemmingsvlakken, waarbij een goede erfbeplanting noodzakelijk is;
3. er per woonhuis of bedrijf ten hoogste één kampeerterrein wordt toegestaan;
4. deze vrijstellingsbevoegdheid in ieder geval niet wordt toegepast, indien er onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woon- of bedrijfssituatie op nabijgelegen erven. Aangenomen wordt dat deze woon- of bedrijfssituatie onevenredig wordt geschaad, als het perceel waar gekampeerd zal gaan worden op minder dan 50 m afstand is gelegen van de bestemmingsgrenzen van nabijgelegen (bedrijfs)-woningen, agrarische bedrijven of niet-agrarische bedrijven.
5. het perceel waarop het kleinschalig kamperen plaats zal vinden gelegen is op een afstand van maximaal 50 m vanaf de eigen bebouwing, waarvan het woonhuis of de bedrijfswoning onderdeel uitmaakt;
6. deze vrijstellingsbevoegdheid niet wordt toegepast indien het erf of perceel grenst aan een ander kampeerterrein, dan wel dat er een onderlinge afstand ontstaat met een ander kampeerterrein op minder dan 500 m;
7. het kleinschalig kamperen inpasbaar is in het landschap en niet wordt toegestaan binnen de gebieden die zijn voorzien van de bestemming “Natuurgebied” of “Bosgebied” of de aanduidingen “wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied” of “externe invloedzone De Deelen”;

indien er sprake is van kamperen buiten erven/terreinen:

8. het kamperen alleen wordt toegestaan in bijzondere vormen, zoals kamperen door een organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard, waarbij het kamperen veelal een incidenteel karakter heeft, waaronder verenigingskamperen, natuurkamperen en groepskamperen;
9. het kamperen geen onevenredige afbreuk doet aan de woon- of bedrijfssituatie op nabijgelegen erven. Aangenomen wordt dat deze woon- of bedrijfssituatie onevenredig wordt geschaad, als het perceel waar gekampeerd zal gaan worden op minder dan 50 m afstand is gelegen van de bestemmingsgrenzen van (bedrijfs)woningen, agrarische bedrijven of niet-agrarische bedrijven;

10. deze vrijstellingsbevoegdheid niet wordt toegepast indien het erf of perceel grenst aan een ander kampeerterrein, dan wel dat er een onderlinge afstand ontstaat met een ander kampeerterrein op minder dan 500 m;
11. een langdurige vorm van het kamperen inpasbaar is in het landschap;
12. de percelen met een bestemming "Natuurgebied" of "Bosgebied" in beginsel voor de onder 8 genoemde vormen in aanmerking komen, als daardoor de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad, met uitzondering van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduidingen "Speciale Beschermingszone De Deelen" en "externe invloedzone De Deelen".

**Artikel 45: Overgangsbepalingen****45. 1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan, krachtens de Woningwet, bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

**45. 2. Vrijstellingsbepaling**

**45. 2. 1.** Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 45.1., dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van in lid 45.1. toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

**45. 2. 2.** Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 45.1., dat bouwwerken uitsluitend in ondergeschikte mate gedeeltelijk mogen worden vernieuwd en veranderd, en toestaan dat een krachtens de Woningwet aanwezig gebouw of meerdere gebouwen, waaronder overkappingen, op een bouwperceel tegelijkertijd, eenmalig geheel mag of mogen worden vernieuwd, mits de bebouwde oppervlakte van de nieuwe bouwwerken niet meer dan 50% van de gezamenlijke bebouwde oppervlakte van de in lid 45.1. toegelaten bouwwerken zal bedragen.

**45. 3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik**

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

#### **45. 4. Uitzonderingen op het overgangsrecht**

**45. 4. 1.** Lid 45.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

**45. 4. 2.** Lid 45.3. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan, dan wel het gebruik waartoe Burgemeester en Wethouders reeds een aanvang hebben genomen met de procedure tot beëindiging van het strijdige gebruik en dit op de gebruikelijke wijze aan de overtreder kenbaar hebben gemaakt.

**45. 4. 3.** Lid 45.3 is voor wat betreft het bestaande gebruik van ligplaatsen voor woonschepen, uitsluitend beperkt tot diegenen die ten tijde van het van kracht worden van het plan de ligplaats voor woonschepen hebben ingenomen.



**Artikel 46: Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in  
artikel 44 lid 4.1.  
ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken,  
en van het bepaalde in  
artikel 4 lid 4.4.  
artikel 5 lid 5.4.  
artikel 6 lid 6.3.  
artikel 7 lid 7.4.  
artikel 22 lid 22.4.  
artikel 28 lid 28.3.  
artikel 30 lid 30.3.  
artikel 32 lid 32.4.  
en  
artikel 37 lid 37.4.  
ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden,  
is een strafbaar feit in de zin van  
artikel 1a onder 2<sup>o</sup> van de Wet op de economische delicten.

**Artikel 47: Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het  
Bestemmingsplan Buitengebied 2007  
van de gemeente Heerenveen.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 25 juni 2007.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

7. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**BIJLAGE 1**

**Lijst van bedrijvigheid  
bij het wonen**

**BIJLAGE 2**

**(vervallen bij raadsbesluit van  
25 juni 2007)**

## **Lijst met toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij het wonen**

### Uitoefening van (para-)medische beroepen:

Individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz.

Individuele praktijk dierenarts

### Kledingmakerij:

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf  
woningstofferderij

### Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend:

Schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf of een klein transportbedrijf

### Reparatiebedrijfjes:

Schoen-/lederwarenreparatiebedrijf, uurwerkreparatiebedrijf, goud- en zilverwerkreparatiebedrijf, reparatie van kleine (electrische) gebruiksgoederen, reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven en las- en montagebedrijven uitgezonderd

### Advies- en ontwerp bureaus:

Reclame ontwerp, grafisch ontwerp en architect

### (Zakelijke) dienstverlening:

notaris, advocaat, accountant, juridisch adviseur, assurantie-/verzekeringsbemiddeling, exploitatie en handel in onroerende zaken

### Overige dienstverlening:

Kappersbedrijf, schoonheidssalon, tattooshop, kinderdagopvang, fotostudio

### Onderwijs:

Autorijschool, onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

===

(Vervallen bij raadsbesluit van 25 juni 2007)

**BIJLAGE 3**

**Bedrijvenlijst voor  
bebouwingslinten met  
dorpsachtige structuren**



**Bedrijvigheid die toelaatbaar wordt geacht binnen de maximaal toelaatbare oppervlakte aan bijgebouwen bij woonhuizen, die zijn voorzien van de aanduiding “kleinschalige bedrijven toegestaan”. De lijst is gebaseerd op de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering 1999” en betreft uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 en 2 of daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid.**

Hoveniersbedrijven  
Brood- en banketbakkerijen (v.c. < 2.500 kg meel/werk)  
Vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedestilleerde, gegiste dranken  
Vervaardiging van kleding en kledingtoebehoren (excl. van leer)  
Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken  
Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen  
Grafische afwerking  
Binderijen  
Grafische reproductie en zetten  
Overige grafische activiteiten  
Reproductiebedrijven opgenomen media  
Verbandmiddelen fabricage  
Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: galvaniseren  
Fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken  
Fabricage van munten, sieraden, e.d.  
Muziekinstrumentenfabrieken  
Bouwinstallatiebedrijven (kleinschalig)  
Bouw- en aannemingsbedrijven (kleinschalig)  
Dineruitzendingsbedrijven  
Autoreparatiebedrijven (excl. plaatwerken, spuiten en tectyleren)  
Autobekleiderijen  
Fietsen-, brom- en motorfietsenreparatiebedrijven  
Post- en koeriersdiensten  
Verhuurbedrijven van roerende goederen (kleinschalig)  
Computerservice- en informatietechnologie-bureau's, e.d.  
Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk  
Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek  
Musea  
Kunstateliers  
Sociaal-culturele instellingen n.e.g.  
Chemische wasserijen en ververijen  
Wasverzendinrichtingen  
Wasserettes, wassalons  
Foto- en filmontwikkelcentrales  
Uitvaartcentra

Alsmede bedrijvigheid die naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de hiervoor genoemde bedrijvigheid

n.e.g. = niet eerder genoemd; v.c. = verwerkingscapaciteit

===

**BIJLAGE 4**

**Algemene bedrijvenlijst  
binnen “Bedrijfsdoeleinden”**

**Algemene bedrijvenlijst van bedrijven die zijn toegestaan binnen de bestemming “Bedrijfsdoeleinden”**

Hoveniersbedrijven  
Brood- en banketbakkerijen (v.c. < 2.500 kg meel/werk)  
Vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedestilleerde, ge-  
giste dranken  
Vervaardiging van kleding en kledingtoebehoren (excl. van leer)  
Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken  
Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen  
Grafische afwerking  
Binderijen  
Grafische reproductie en zetten  
Overige grafische activiteiten  
Reproductiebedrijven opgenomen media  
Verbandmiddelen fabricage  
Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: galvaniseren  
Fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedi-  
sche artikelen, optische instrumenten en uurwerken  
Fabricage van munten, sieraden, e.d.  
Muziekinstrumentenfabrieken  
Bouwinstallatiebedrijven (kleinschalig)  
Bouw- en aannemingsbedrijven (kleinschalig)  
Dineruitzendingsbedrijven  
Autoreparatiebedrijven (excl. plaatwerken, spuiten en tectyleren)  
Autobekleiderijen  
Fietsen-, brom- en motorfietsenreparatiebedrijven  
Overige kleinschalige reparatiebedrijven t.b.v. particulieren  
Post- en koeriersdiensten  
Verhuurbedrijven van roerende goederen (kleinschalig)  
Computerservice- en informatietechnologie-bureau's, e.d.  
Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk  
Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek  
Chemische wasserijen en ververijen  
Wasverzendinrichtingen  
Wasserettes, wassalons  
Foto- en filmontwikkelcentrales  
Uitvaartcentra

v.c. = verwerkingscapaciteit

===

## **BIJLAGE 5**

**Toegestane bedrijven binnen  
“Bedrijfsdoeleinden”**

<b>Lijst van toegestane bedrijven binnen de bestemming “Bedrijfsdoeleinden”</b>			
<b>Volgnummer</b>	<b>Omschrijving van de bedrijven</b>	<b>SBI-code</b>	<b>Milieucategorie</b>
1	Machinefabriek	29	4
2	Dierenpension	9305	3
3	Autoreparatiebedrijf	5020.4	3
4	Transportbedrijf	6024	3
5	Aannemers- en grondverzetbedrijf	45	3
6	Beheersgebouw	92532	3
7	Bouwmarkt/betonwaren	45	3
8	Noodslachterij	151	3
9	Aannemersbedrijf	45	3
10	Metaalbewerking	2852	3
11	Las- en montagebedrijf	45	3
12	Goederenhandel/opslag vuurwerk/meubelmaker	-	3
13	Autosloperij	5157	3
14	Houtbewerkend bedrijf	203	3
15	Aanhangwagenbedrijf, inclusief verkoop	712	4
16	Timmerbedrijf	45	3
17	Interieurbetimmeringsbedrijf	45	3
19	Bouwbedrijf	45	3
20	Siersmederij	2875	3
21	Installatie- en timmerbedrijf	45	3

## **BIJLAGE 6**

**Lijst van afmetingen  
hoofdgebouwen binnen  
“Woondoeleinden V  
(voormalige boerderijpanden)”**

Zie bijgaand boekwerk

**BIJLAGE 7**

**Toetsingscriteria invullocaties  
wonen**



## **Toetsingscriteria invullocaties wonen**

De voorschriften bieden bij wijziging mogelijkheden voor een incidentele invulling met nieuwe woningbouw in de bebouwingsconcentraties van het buitengebied, zoals op de kaart bij deze bijlage is weergegeven.

Bij toepassing zal met de hierna genoemde toetsingscriteria rekening worden gehouden.

In het algemeen mag nieuwbouw geen onevenredige afbreuk doen aan de primaire functies van het buitengebied (landbouw, bosbouw, natuur en landschap). Nader uitgewerkt luiden de toetsingscriteria als volgt:

### **Stedebouwkundig-landschappelijke criteria**

In de notitie "Burgerwoningbouw in het buitengebied" en door middel van aanvullend onderzoek ten behoeve van dit bestemmingsplan, zijn de ruimtelijke waarden van de verschillende linten bepaald. Aan de hand daarvan zijn de volgende criteria opgesteld:

#### **Typering linten**

In het buitengebied zijn drie typen bebouwingslinten te onderscheiden:

#### **I Schoterlandseweg van Heerenveen tot en met Hoornsterzwaag (Oudeschoot-Mildam-Nieuwehorne-Oudehorne-Jubbega/Schurega-Hoornsterzwaag).**

Van oorsprong is dit het gebied van de schrale zandgronden: kleinschalig met een kavelbeplanting vrijwel haaks op de hoofdontsluitingswegen. De bebouwing manifesteert zich in de vorm van wegdorpen. Veel houtwallen en singels, alsmede kleinere en grotere boscomplexen zijn bepalend voor het gebied.

#### **II De wegen vanaf Heerenveen via De Knipe en Bontebok, richting Jubbega en verder.**

Van oorsprong gaat het hier om een hoogveengebied waar in het verleden turfafgravingen hebben plaatsgevonden. De bebouwing manifesteert zich als veenkoloniale lintbebouwing: een half-open landschap met richting-effect (wijken). Vooral meer oostelijk treft men ook boscomplexen en houtsingels aan, waarbij de onderlinge afstand relatief groot is.

Op grond van de vorenomschreven typering kan als eerste, stedebouwkundig criterium worden geformuleerd, dat de bestaande karakteristieken als omschreven niet mogen worden verstoord door nieuw te bouwen woonhuizen.

### Ruimtelijk-stedebouwkundige criteria

Een verdere verfijning leidt daarnaast tot de volgende criteria. Uit nadere beschouwing van de drie typen linten blijkt, dat er zich ruim opgezette en meer geconcentreerde lintbebouwing manifesteert. Daarnaast komt er meer aaneengesloten lintbebouwing voor in een wat afwijkend patroon, dat zich onderscheidt in bebouwingsstroken die meer breed dan diep zijn.

Kenmerken zijn dan ook:

Ruim opgezette lintbebouwing:

- lintbebouwing met variërende, redelijk grote tussenruimten;
- veelal visueel contact met het achterliggende landschap;
- veelheid aan bouwvolumes, variërend van kleine woningen tot boerderijen;
- nok over het algemeen haaks op de weg (bij iets jongere bebouwing de nok soms evenwijdig aan de straat. Bij projectmatige bouw, blokjes van 2, vrijwel altijd evenwijdig aan de straat);
- afstanden van de bebouwing tot aan de weg sterk wisselend (jongere bebouwing is vaak in één lijn gebouwd);
- in een aantal gevallen (afhankelijk van de landschappelijke verkaveling) een situering die iets gerend is ten opzichte van de weg;
- bebouwing in één bouwlaag met een kap (een aantal jongere panden bestaan uit 1½ tot 2 bouwlagen met kap).

Dicht aaneengebouwde lintbebouwing:

- lintbebouwing met kleine tussenruimten tot plaatselijk nagevoeg aaneengebouwd;
- nauwelijks visueel contact met het achterliggende landschap;
- meestal kleine bouwvolumes;
- nok voornamelijk haaks op de weg;
- afstand tot aan de weg over het algemeen klein;
- bebouwing veelal in één lijn tot licht verspringend;
- bebouwing in één bouwlaag met een kap.

Afwijkend patroon van lintbebouwing:

- de bebouwingsstroken zijn meer breed dan diep (in tegenstelling tot de vorige twee groepen, waarin de langs de weg gelegen zijde van het bouwperceel meestal kleiner is dan de diepte);
- de overige kenmerken hangen samen met het dicht dan wel open zijnde bebouwingspatroon.

De uit het vorenstaande voortvloeiende stedebouwkundige criteria, kunnen als volgt worden samengevat:

- doorzichten vanuit het lintbebouwingspatroon naar het achterliggende landschap met een breedtemaat vanaf 30 m komen niet voor bebouwing in aanmerking;
- bij percelen die aan elkaar grenzen betreft het een 30 m-maat tussen de fysieke bebouwing, bij niet aan elkaar grenzende tuinen wordt ervan uitgegaan dat het tussenliggende weiland meer dan 30 m zal zijn;
- in clusters met een afwijkende patroon van lintbebouwing mogen doorzichten vanaf 40 m niet worden bebouwd.

#### Milieuhygiënische criteria

Het gaat hier met name om het voldoen aan de Wet geluidhinder. De wet schrijft voor, dat in beginsel geen nieuwe woningen mogen worden gebouwd in zones waar de geluidbelasting hoger is dan 50 dB(A).

Deze "harde" voorwaarde kan het aantal nieuwbouwplekken beperken. In uitzonderingsgevallen is ontheffing mogelijk, mits aan een aantal criteria is voldaan.

Een van belang zijnde ontheffingsgrondslag in deze situaties is: een stedenbouwkundige gewenste invulling van een gat tussen aanwezige bebouwing.

Als dat het geval is en er kan niet aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder worden voldaan, dient voor de zone tussen de 50 en 55 dB(A)-contour een Procedure Hogere Waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder te worden gevolgd.

===

## **BIJLAGE 8**

**Toegestane bedrijven binnen  
"Woondoeleinden VI"**

<b>Lijst van toegestane bedrijven binnen de bestemming “Woon- doeleinden VI”</b>			
<b>Volg- nummer</b>	<b>Omschrijving van de bedrijven</b>	<b>Gezamenlijke op- pervlakte aan- en uitbouwen, bijge- bouwen en over- kappingen</b>	<b>Milieucate- gorie</b>
1	Carrosseriebedrijf	125 m <sup>2</sup>	3
2	Constructiebedrijf	100 m <sup>2</sup>	3
3	Hoefsmid	110 m <sup>2</sup>	3
4	Stucadoor	220 m <sup>2</sup>	3
5	Las- en montagebe- drijf	160 m <sup>2</sup>	3
6	Antiekrestauratie	150 m <sup>2</sup>	2
7	SRV-wagenstalling	90 m <sup>2</sup>	3
8	Ontwikkelingsbedrijf van apparatuur en systemen ten be- hoeve van de ver- werking van afval- water en gerela- teerde bij- en rest- producten	100 m <sup>2</sup>	2
9	Autoplaatwerkerij	200 m <sup>2</sup>	3
10	Autoreparatiebedrijf	225 m <sup>2</sup>	3