VOORSCHRIFTEN

Inhoud

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In dit plan wordt verstaan onder:

1. het plan:
   het bestemmingsplan Buitengebied 2002, vervat in de plankaart - kaart nr. 63-101-20, bladen 1 t/m 3- en in deze voorschriften, met de daarbij behorende ontwikkelingskaart -kaart nr. 19062ontw-, voorzover deze betrekking heeft op het grondgebied van de gemeente Wehl;
2. agrarische bedrijvigheid:
   bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
3. agrarisch hulpbedrijf:
   een niet-industrieël bedrijf, dat is gericht op het leveren van dieren, goederen en diensten aan agrarische bedrijven danwel op het verwerken of opslaan van dieren en goederen, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;
4. ander werk:
   een werk, geen bouwwerk zijnde;
5. bebouwing:
   één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
6. bed and breakfast appartement:
   een deel van agrarische opstallen, bedoeld voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;
7. bedrijfsmatige exploitatie van recreatie-woningen, stacaravans en andere voor verblijfsrecreatie bedoelde gebouwen:
   het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de recreatie-woningen, sta-caravans en andere voor verblijfsrecreatie bedoelde gebouwen, permanent wisselende, recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden;
8. bedrijfswoning of dienstwoning:
   een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor één persoon, gezin of andere groep van personen, van wie huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;
9. bestaande woning, bebouwing, oppervlakte, goothoogte, hoogte, inhoud en afstand tussen gebouwen:
   de woning, bebouwing, oppervlakte, goothoogte, hoogte, inhoud en afstand tussen gebouwen die op het tijdstip van terinzage-

legging van het ontwerp van het plan bestaat althans rechtens mag bestaan;

10. bestemmingsgrens:
de lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken, welke lijn:
   a. als zodanig op de plankaart is aangegeven, danwel
   b. als denkbeeldige lijn ligt op de, op de plankaart zichtbare, overgang van een vlak met een kleur naar een vlak met een andere kleur;
11. bestemmingsvlak:
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak van gronden met eenzelfde bestemming;
12. bijgebouw:
een gebouw, zoals een garage, berging of hobbyruimte, behorende bij een woning, dat door ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan de woning, en dat uitsluitend indien het aan de woning is aangebouwd en van daaruit rechtstreeks toegankelijk is, mag worden gebouwd en gebruikt voor bewoning;
13. boogkas:
een transparante afdekking van gewassen met een hoogte van maximaal 1 m, geen bouwwerk zijnde;
14. bosbouw:
het geheel van bedrijfsmatige handelingen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van één of meer van de volgende functies en aspecten: natuur, houtproductie, landschap, milieu, waaronder begrepen waterhuishouding, en recreatie;
15. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;
16. bouwperceel of bebouwingsvlak:
een op de plankaart door een grens van een bouwperceel of bebouwingsgrens omgeven oppervlakte van gronden, waarbuiten geen gebouwen mogen worden gebouwd, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;
17. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
18. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

19. extensieve openluchtrecreatie:
vormen van recreatief medegebruik van het agrarisch en/of natuurgebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruime, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen;
20. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
21. grens van een bouwperceel of bebouwingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;
22. groothandel:
handel waarbij van producenten of agentschappen betrokken waar aan detaillisten wordt doorverkocht;
23. horeca:
hotel, pension, restaurant, café, cafetaria of daaraan verwante inrichting, waar tegen vergoeding logies wordt verstrekt, dranken worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt, een en ander, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, met uitzondering van nachtclubs, discotheken, dancings of soortgelijke inrichtingen; onder horeca is in ieder geval niet begrepen een seksinrichting;
24. kampeermiddel:
een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan danwel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht danwel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf; onder een kampeermiddel is hier niet begrepen een stacaravan;
25. kampeerterrein:
terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting, bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
26. kantine:
een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat fungeert als ondersteunende functie van de hoofdfunctie ter plaatse, waarbinnen detailhandel in ter plaatse te nuttigen versnaperingen en dranken is toegestaan;
27. kernrandzone:
als zodanig op de plankaart aangegeven zone waar bepalingen gelden, die specifiek zijn gericht op de bescherming van het leefmilieu in de aangrenzende kern met overwegend woonbebouwing;

28. kwekerij:
    een agrarisch bedrijf gericht op het telen, kweken en verzorge van bomen, heesters, struiken, planten en bloemen of tuinbouw zaden, niet zijnde een tuincentrum;
29. landgoed:
    een geheel van bos en agrarische gronden, dat ook als gehee wordt beheerd, waarop een landhuis voorkomt en waarbij sprake is van een cultuur-historisch waardevolle, samenhangende structuur, in de vorm van assen, zichtlijnen en uitzichten.
30. loonwerkbedrijf
    een bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten aan (agrarische) bedrijven met behulp van werktuigen;
31. manege:
    een gebruiksgerichte, dienstverlenende paarden- of ponyhouderij waarbij het doel is het geven van gelegenheid om met paarden en/of ponies binnen en/of buiten het betreffende perceel te rijden en het daaruit trekken van inkomsten, met daarbij behorende kantine;
32. maximale projectie van een windmolen:
    de projectie van alle punten die een windmolen met inbegrip van alle onderdelen kan bestrijken, op het onderliggende afgewerkte terrein;
33. natuurkampeerterrein:
    een kampeerterrein, zoals bedoeld in de Regeling natuur-kampeerterreinen (no. J. 952489 d.d. 15 mei 1995) van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij;
34. onderkomen:
    een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar-, vlieg- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;
35. peil:
    a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst:
       de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
    b. in andere gevallen:
       de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld;
36. permanente bewoning:
    bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf, waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt;
37. seksinrichting:
    een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en erotische-massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar;

38. stacaravan:
    een als een gebouw aan te merken caravan, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief woonverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief woonverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;
39. tuincentrum:
    een detailhandelsvestiging met daarbij behorende kwekerij in kwekerijproducten, zoals bomen, (kamer-)planten, bollen en bloemen, alsmede in artikelen voor tuinaanleg, -inrichting en -onderhoud en dierbenodigdheden voor huisdieren;
40. tunnelkas:
    een bouwwerk met een hoogte van meer dan 1 m, voorzien van een afdekking van lichtdoorlatend kunststof ten behoeve van het kweken en telen van gewassen;
41. veehouderij:
    agrarische bedrijvigheid of agrarisch bedrijf, geheel of overwegend gericht op het voortbrengen van producten door het houden van dieren, zoals rundvee-, varkens- en pluimveehouderij;
42. verbindingsteken:
    teken waarmee op de plankaart wordt aangegeven dat de daardoor verbonden gebiedsdelen als één worden aangemerkt;
43. vloeroppervlakte:
    de totale binnenwerks gemeten oppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;
44. voorgevel:
    de naar de openbare weg gekeerde gevel van een 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;
45. "vrij" beroep:
    beroep of beroepsmatige dienstverlening op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch en daarmee gelijk te stellen gebied;
46. woning:
    een tot bewoning bestemd gebouw dat, vanuit bouwtechnisch oogpunt bezien, blijvend is bestemd voor permanente bewoning door één particulier huishouden;
47. ASVV 1996:
    Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom van de Stichting CROW, oktober 1996, ISBN 90-6628-228-2.

Artikel 2 **Wijze van meten en berekenen**

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

a. de goothoogte van een gebouw:
van de bovenkant van de goot of daarmede gelijk te stellen constructiedeel, tot peil;

b. de hoogte van een bouwwerk:
van het hoogste punt van het bouwwerk tot peil, aan dat bouwwerk bevestigde ondergeschikte delen, zoals schoorstenen, vlaggenmasten en antennes niet meegerekend;

c. de inhoud van een gebouw:
boven de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen;

d. de oppervlakte van een gebouw:
ter hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren;

e. de hoogte van een windmolen of windturbine:
vanaf peil tot het hoogste punt van een zuiver verticaal staande wiek.

Artikel 3 **Dubbeltelbepaling**

Voor zover in het plan de oppervlakte van gronden of bouwwerken als maatstaf wordt gesteld voor het bepalen van oppervlakten, komen daarbij geen oppervlakten van gronden of bouwwerken in aanmerking, die afkomstig zijn van een ander terrein, voor zover op dat terrein daardoor een situatie ontstaat die in strijd is met het plan.

HOOFDSTUK II BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

Artikel 4 Beschrijving in hoofdlijnen

Streefbeelden beeldkwaliteit

1. In aanvulling op de doeleinden van de diverse bestemmingen, wordt in het plangebied gestreefd naar instandhouding, herstel, versterking en vernieuwing van de karakteristieke, waardevolle beeldkwaliteit van bebouwing en landschap. Die beoogde beeldkwaliteit is, met inbegrip van streefbeelden, beschreven en in beeld gebracht in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied (8 november 1999), dat tegelijk met het onderhavige bestemmingsplan is vastgesteld.
   De streefbeelden, waaraan wordt getoetst en zoveel mogelijk uitvoering wordt gegeven, zijn hoofdzakelijk op de bladzijden 37 t/m 54 van bedoeld Beeldkwaliteitplan beschreven en in beeld gebracht.

Wijze van nastreven

2. Realisering van hetgeen is aangegeven in de streefbeelden in het Beeldkwaliteitplan wordt in hoofdlijnen op de volgende wijzen nagestreefd.
   In ieder geval het gemeentebestuur toetst daaraan en geeft daaraan zoveel mogelijk uitvoering:
   bij de uitoefening van de hierna in de voorschriften aangegeven bevoegdheden, voor zover daarbij inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) is voorgeschreven; het gaat daarbij met name om:
   - diverse vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, en
   - de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, als bedoeld in artikel 25 (Nadere eisen beeldkwaliteit).

HOOFDSTUK III BESTEMMINGEN

Artikel 5 Agrarisch gebied

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   a. agrarische bedrijvigheid,
      met dien verstande dat kwekerijen niet zijn toegestaan op gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "grondwaterbeschermingsgebied",
   b. instandhouding van en onderzoek naar ter plaatse voorkomende, uit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt waardevolle objecten, voor zover de gronden op de plankaart als "archeologisch waardevol gebied" zijn aangeduid,
   c. voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen, voor zover daarmee de agrarische functie van de gronden niet onevenredig wordt aangetast, en
   d. een parkeerterrein voor zover de gronden op de plankaart als "parkeerterrein" zijn aangeduid.

Toegestane bouwwerken

2. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing,waarvan de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond.
   Onder die bebouwing zijn begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen, tenzij het bouwperceel op de plankaart de aanduiding "zonder bedrijfswoning" heeft gekregen.

3. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, andere silo's, kuilvoerplaatsen, tunnelkassen of windmolens.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de leden 2 en 3, gelden de volgende eisen:
   a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn gebouwd;
   b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan:
      1. 550 m^3,
      2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m^3 maar minder dan 750 m^3 bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m^3, tot 750 m^3,
      3. indien de bestaande inhoud meer dan 750 m^3 bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;

c. de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1 m mag binnen elk bouwperceel niet meer dan 300 m² bedragen;

d. de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bijgebouwen:	3 m	6 m
bedrijfswoningen:	3,5 m	8 m
bedrijfsgebouwen:	6 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag en kassen:	-	6 m
silo's:	-	10 m
windmolens:	-	15 m
erf- of perceelafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn:	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidingen:	-	1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen bouwperceel:	-	10 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten bouwwperceel:	-	2 m

e. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling kwekerijen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder a, ten behoeve van het toestaan van kwekerijen, mits:
   a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
   b. daardoor de functie als grondwaterbeschermingsgebied niet onevenredig wordt aangetast. Met betrekking tot de hydrologische consequenties wordt vooraf advies ingewonnen van het Waterschap.

Vrijstelling hogere silo's

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) en mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder d, ten behoeve van het bouwen van silo's tot een hoogte van 15 m, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling hoogte erf- of perceelafscheidingen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder d, ten behoeve van het bouwen van erf- of perceelafscheidingen tot een hoogte van 2 m, tot aan en vóór de voorgevelrooilijn, mits:
   a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen, en

b. daardoor geen overwegend ondoorzichtige afscheidingen ontstaan.

Vrijstelling kamperen

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2, ten behoeve van het:
   a. binnen een bouwperceel waar sprake is van een hoofdactiviteit agrarische bedrijvigheid of direct aansluitend bij het bouwperceel gebruiken van gronden als standplaats voor ten hoogste 10 kampeermiddelen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober, en voor ten hoogste 15 kampeermiddelen in de periode van Hemelvaart tot en met Pinksteren en de maanden juli en augustus, en
   b. uitsluitend binnen het bouwperceel bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een goothoogte van 3 m en een hoogte van 6 m,

   mits:
   1. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting, en
   2. het aantal vrijstellingen ten hoogste één per 10 ha van gronden als bedoeld in lid 1 bedraagt.

Vrijstelling mestopslag en ander silo's buiten bouwperceel

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het direct aansluitend buiten het bouwperceel bouwen van:
   a. ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag, bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1000 m³ en een hoogte van 5 m;
   b. andere silo's, dan voor mestopslag, en kuilvoerplaatsen tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m² bij elk agrarisch bedrijf, en een hoogte van 2 m,

   mits:
   1. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van situering buiten het bouwperceel is aangetoond, en
   2. het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen) in acht te wordt genomen.

Vrijstelling inhoud woonruimte in monumentale/cultuurhistorisch waardevolle bedrijfswoning

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder b, ten behoeve van het uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, vergroten van de inhoud van de woonruimte tot de totale inhoud van die aaneengesloten bebouwing, mits:
    a. de betreffende bedrijfswoning is aangemerkt als een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening, dan wel op de plankaart is aangeduid als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing", danwel op grond van hoofdstuk 4 van het beeldkwaliteitsplan buitengebied, 8

november 1999, kan worden aangemerkt als klassiek boerderijtype,

b. één en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing, en

c. vooraf vaststaat dat daardoor het aantal woningen niet toeneemt.

Vrijstelling ander gebruik agrarische bedrijfsbebouwing

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het gebruiken van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen een bouwperceel waar sprake is van een hoofdactiviteit agrarische bedrijvigheid voor het volgende niet-agrarisch gebruik, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit:

a. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte streekeigen producten met een maximum verkoopvloeroppervlakte van 25 m²,

b. bewerking van agrarische producten, die op het eigen bedrijf of in de direkte omgeving daarvan gelegen agrarische bedrijven zijn geproduceerd,

c. natuurvoorlichting en -educatie,

d. horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theehuis, een terras, een speeltuin, een pannenkoekenrestaurant, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m², en

e. opslag en stalling,

f. dierenpension en diergeneeskunde.

Bij het verlenen van vrijstelling worden de volgende bepalingen in acht genomen:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot, voor zover deze vergroting betrekking heeft op het met vrijstelling toegestane gebruik,

2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,

3. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,

4. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwperceel op eigen terrein plaats te vinden,

5. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden, en

6. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten.

Procedure bij vrijstelling

12. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 7, 9, 10 en 11, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid bed and breakfast appartementen

13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het gebruiken van de bestaande bebouwing van de boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, binnen een bouwperceel waar sprake is van een hoofdactiviteit agrarische bedrijvigheid voor ten hoogste 5 bed and breakfast appartementen met elk een inhoud van maximaal 200 m^3, en een daarbij behorende gemeenschappelijke ruimte van maximaal 30 m^2,

    Bij het wijzigen worden de volgende bepalingen in acht genomen:

    1. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,
    2. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwperceel op eigen terrein plaats te vinden,
    3. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten,
    4. er dient sprake te zijn van bedrijfsmatige exploitatie van de bed and breakfast appartementen, en
    5. het aantal wijzigingen voor bed and breakfast appartementen mag ten hoogste één per 10 ha van gronden als bedoeld in lid 1 bedragen.

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

14. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, zulks volgens de volgende regels:

    a. het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
    b. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;
    c. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond;
    d. voorzover gronden op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduidingen "zoekgebied droge ecologische verbindingszone" of "natte ecologische verbindingszone" mag door het wijzigingen de realisering van die ecologische verbindingszones niet onomkeerbaar worden belemmerd;
    e. geen gebouw mag door het wijzigen op een afstand van minder dan 10 m komen te liggen tot aanwezige watergangen, voorzover deze op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduiding "natte ecologische verbindingszone";
    f. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1,5 ha worden vergroot en indien de oppervlakte van het bouwperceel ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan meer dan 1,2 ha bedraagt, mag die oppervlakte met ten hoogste 25% worden vergroot;

g. de landschaps- en natuurwaarden in aangrenzende gebieden mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast;
h. het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen) dient in acht te worden genomen.

Alvorens te beslissen omtrent wijziging, waarbij het bouwperceel wordt vergroot, winnen burgemeester en wethouders advies in van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden.

Wijzigingsbevoegdheid vestiging seksinrichting

15. De raad van de gemeente is bevoegd de bestemming van gronden binnen een bouwperceel te wijzigen in de bestemming "seksinrichting", onder de volgende voorwaarden:
    a. het aantal seksinrichtingen, dat door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid mogelijk kan worden gemaakt, mag in totaal niet meer dan één bedragen;
    b. binnen een straal van 200 m van de inrichting mag geen woning van derden aanwezig zijn;
    c. er mag geen detailhandel, behoudens als ondergeschikte nevenactiviteit plaatsvinden;
    d. visuele aspecten, zoals reclame en technische installaties, mogen het landelijk karakter van de omgeving niet aantasten;
    e. parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden;
    f. er mag geen hinder ontstaan voor de omgeving en het milieu;
    g. er mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van bestaande bebouwing, welke niet mag worden uitgebreid.

Procedure bij wijziging

16. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Vorm van verboden gebruik

17. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 27, lid 1, is in ieder geval ook de opslag van hooirollen buiten het bouwperceel en permanente bewoning van bed and breakfast appartementen.

Artikel 6 Agrarisch gebied met landschapswaarden

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied met landschapswaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   a. agrarische bedrijvigheid,
      met dien verstande dat kwekerijen niet zijn toegestaan op gronden die op de plankaart zijn aangeduid als:
      - "openheid", of
      - "grondwaterbeschermingsgebied",
   b. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschapswaarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschapswaarden die hierna zijn vermeld bij de code, waarmee de desbetreffende gronden op de plankaart zijn aangeduid:

code:	waarden:
b	beslotenheid/houtwallenlandschap
o	openheid
r	reliëf van de bodem
z	zandwegen

   c. instandhouding van en onderzoek naar ter plaatse voorkomende, uit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt waardevolle objecten, voor zover de gronden op de plankaart als "archeologisch waardevol gebied" zijn aangeduid,
   d. voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen, voor zover daarmee de agrarische functie van de gronden niet onevenredig wordt aangetast, en
   e. een loonwerkbedrijf, voor zover de gronden op de plankaart als "loonwerkbedrijf toegestaan" zijn aangeduid.

Toegestane bouwwerken

2. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing, waarvan de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond.
   Onder die bebouwing zijn begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen, tenzij het bouwperceel op de plankaart de aanduiding "zonder bedrijfswoning" heeft gekregen.

3. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, andere silo's kuilvoerplaatsen, tunnelkassen of windmolens.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de leden 2 en 3, gelden de volgende eisen:

a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn gebouwd;

b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan:
   1. 550 m³,
   2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ maar minder dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m³, tot 750 m³,
   3. indien de bestaande inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;

c. de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1 m mag binnen elk bouwperceel niet meer dan 300 m² bedragen;

d. de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bijgebouwen:	3 m	6 m
bedrijfswoningen:	3,5 m	8 m
bedrijfsgebouwen:	6 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag en kassen:	-	6 m
silo's:	-	10 m
windmolens:	-	15 m
erf- of perceelafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn:	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidingen:	-	1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen bouwperceel:	-	10 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten bouwperceel:	-	2 m

e. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling kwekerijen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder a, ten behoeve van het toestaan van kwekerijen, mits:
   a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
   b. daardoor de functies en waarden van de gronden met op de plankaart de aanduiding "openheid" en "grondwaterbeschermingsgebied" niet onevenredig worden aangetast. Met betrekking tot de hydrologische consequenties wordt vooraf advies ingewonnen van het waterschap.

Vrijstelling hogere silo's

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) en mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,

vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder d, ten behoeve van het bouwen van silo's tot een hoogte van 12 m, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling hoogte erf- of perceelafscheidingen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder d, ten behoeve van het bouwen van erf- of perceelafscheidingen tot een hoogte van 2 m, tot aan en vóór de voorgevelrooilijn, mits:
   a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen, en
   b. daardoor geen overwegend ondoorzichtige afscheidingen ontstaan.

Vrijstelling kamperen

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2, ten behoeve van het:
   a. binnen een bouwperceel waar sprake is van een hoofdactiviteit agrarische bedrijvigheid of direct aansluitend bij het bouwperceel gebruiken van gronden als standplaats voor ten hoogste 10 kampeermiddelen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober, en voor ten hoogste 15 kampeermiddelen in de periode van Hemelvaart tot en met Pinksteren en de maanden juli en augustus, en
   b. uitsluitend binnen het bouwperceel bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een goothoogte van 3 m en een hoogte van 6 m,

   mits:
   1. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting, en
   2. het aantal vrijstellingen ten hoogste één per 10 ha van gronden als bedoeld in lid 1 bedraagt.

Vrijstelling mestopslag en ander silo's buiten bouwperceel

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het direct aansluitend buiten het bouwperceel bouwen van:
   a. ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag, bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1000 m³ en een hoogte van 5 m;
   b. andere silo's, dan voor mestopslag, en kuilvoerplaatsen tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m² bij elk agrarisch bedrijf, en een hoogte van 2 m,

   mits:
   1. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van situering buiten het bouwperceel is aangetoond,
   2. het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen) in acht te wordt genomen, en
   3. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast.

Vrijstelling inhoud woonruimte in monumentale/cultuurhistorisch waardevolle bedrijfswoning

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder b, ten behoeve van het uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, vergroten van de inhoud van de woonruimte tot de totale inhoud van die aaneengesloten bebouwing, mits:
    a. de betreffende bedrijfswoning is aangemerkt als een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening, dan wel op de plankaart is aangeduid als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing", danwel op grond van hoofdstuk 4 van het beeldkwaliteitsplan buitengebied, 8 november 1999, kan worden aangemerkt als klassiek boerderijtype,
    b. één en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing, en
    c. vooraf vaststaat dat daardoor het aantal woningen niet toeneemt.

Vrijstelling ander gebruik agrarische bedrijfsbebouwing

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het gebruiken van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen een bouwperceel waar sprake is van een hoofdactiviteit agrarische bedrijvigheid voor het volgende niet-agrarisch gebruik, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit:
    a. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte streekeigen producten met een maximum verkoopvloeroppervlakte van 25 m²,
    b. bewerking van agrarische producten, die op het eigen bedrijf of in de direkte omgeving daarvan gelegen agrarische bedrijven zijn geproduceerd,
    c. natuurvoorlichting en -educatie
    d. horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theehuis een terras, een speeltuin, een pannenkoekenrestaurant, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m², en
    e. opslag en stalling,
    f. dierenpension en diergeneeskunde.

    Bij het verlenen van vrijstelling worden de volgende bepalingen in acht genomen:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot, voor zover deze vergroting betrekking heeft op het met vrijstelling toegestane gebruik,
    2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,
    3. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,

4. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwperceel op eigen terrein plaats te vinden,
5. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden,
6. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten, en
7. de landschapswaarden als bedoeld in lid 1, mogen niet onevenredig worden aangetast.

Procedure bij vrijstelling

12. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 7, 9, 10 en 11, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid bed and breakfast appartementen

13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het gebruiken van de bestaande bebouwing van de boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, binnen een bouwperceel waar sprake is van een hoofdactiviteit agrarische bedrijvigheid voor ten hoogste 5 bed and breakfast appartementen met elk een inhoud van maximaal 200 m^3, en een daarbij behorende gemeenschappelijke ruimte van maximaal 30 m^2,
Bij het wijzigen worden de volgende bepalingen in acht genomen:
1. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,
2. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwperceel op eigen terrein plaats te vinden,
3. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten,
4. de landschapswaarden als bedoeld in lid 1, mogen niet onevenredig worden aangetast.
5. er dient sprake te zijn van bedrijfsmatige exploitatie van de bed and breakfast appartementen, en
6. het aantal wijzigingen voor bed and breakfast appartementen mag ten hoogste één per 10 ha van gronden als bedoeld in lid 1 bedragen.

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

14. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, zulks volgens de volgende regels:
a. het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
b. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;

c. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond;
d. voorzover gronden op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduidingen "zoekgebied droge ecologische verbindingszone" of "natte ecologische verbindingszone" mag door het wijzigingen de realisering van die ecologische verbindingszones niet onomkeerbaar worden belemmerd;
e. geen gebouw mag door het wijzigen op een afstand van minder dan 10 m komen te liggen tot aanwezige watergangen, voorzover deze op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduiding "natte ecologische verbindingszone";
f. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1,25 ha worden vergroot en indien de oppervlakte van het bouwperceel ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan meer dan 1 ha bedraagt, mag die oppervlakte met ten hoogste 25% worden vergroot;
g. de landschapswaarden als bedoeld in lid 1, mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast;
h. de landschaps- en natuurwaarden in aangrenzende gebieden mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast;
i. het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen) dient in acht te worden genomen.

Alvorens te beslissen omtrent wijziging, waarbij het bouwperceel wordt vergroot, winnen burgemeester en wethouders advies in van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden.

Procedure bij wijziging

15. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Vormen van verboden gebruik

16. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 27, lid 1, is in ieder geval ook permanente bewoning van bed and breakfast appartementen en het gebruik van gronden gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwpercelen voor:
    a. boogkassen, en
    b. de opslag van hooirollen.

Vrijstelling boogkassen

17. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 16, onder a, ten behoeve van het gebruik van gronden voor boogkassen:
    a. mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
    b. mits daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 7 Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   a. agrarische bedrijvigheid,
      met dien verstande dat kwekerijen niet zijn toegestaan op gronden die op de plankaart zijn aangeduid als:
      - "openheid", of
      - "grondwaterbeschermingsgebied",
   b. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, en ecologische waarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschaps- en natuurwaarden die hierna zijn vermeld bij de code, waarmee de desbetreffende gronden op de plankaart zijn aangeduid:

code:	waarden:
b	beslotenheid/houtwallenlandschap
o	openheid van het landschap
r	reliëf van de bodem
v	vegetatie behorend bij droge omstandigheden

   c. instandhouding van en onderzoek naar ter plaatse voorkomende, uit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt waardevolle objecten, voor zover de gronden op de plankaart als "archeologisch waardevol gebied" zijn aangeduid, en
   d. voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen, voor zover daarmee de agrarische functie van de gronden niet onevenredig wordt aangetast.

Toegestane bouwwerken

2. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing, waarvan de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond.
   Onder die bebouwing zijn begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen, tenzij het bouwperceel op de plankaart de aanduiding "zonder bedrijfswoning" heeft gekregen.

3. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, andere silo's, kuilvoerplaatsen, tunnelkassen of windmolens.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de leden 2 en 3, gelden de volgende eisen:
   a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere

gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn gebouwd;

b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan:
   1. 550 m^3,
   2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m^3 maar minder dan 750 m^3 bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m^3, tot 750 m^3,
   3. indien de bestaande inhoud meer dan 750 m^3 bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;

c. binnen bouwpercelen mogen geen kassen worden gebouwd;

d. de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bijgebouwen:	3 m	6 m
bedrijfswoningen:	3,5 m	8 m
bedrijfsgebouwen:	6 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag:	-	6 m
silo's:	-	10 m
windmolens:	-	15 m
erf- of perceelafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn:	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidingen:	-	1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen bouwperceel:	-	10 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten bouwwperceel:	-	2 m

e. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling hoogte erf- of perceelafscheidingen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder d, ten behoeve van het bouwen van erf- of perceelafscheidingen tot een hoogte van 2 m, tot aan en vóór de voorgevelrooilijn, mits:
   a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen, en
   b. daardoor geen overwegend ondoorzichtige afscheidingen ontstaan.

Vrijstelling inhoud woonruimte in monumentale/cultuurhistorisch waardevolle bedrijfswoning

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder b, ten behoeve van het uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, vergroten van de inhoud van de woonruimte tot de totale inhoud van die aaneengesloten bebouwing, mits:

a. de betreffende bedrijfswoning is aangemerkt als een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening, dan wel op de plankaart is aangeduid als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing", danwel op grond van hoofdstuk 4 van het beeldkwaliteitsplan buitengebied, 8 november 1999, kan worden aangemerkt als klassiek boerderijtype,
b. één en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing, en
c. vooraf vaststaat dat daardoor het aantal woningen niet toeneemt.

Vrijstelling ander gebruik agrarische bedrijfsbebouwing

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het gebruiken van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen een bouwperceel waar sprake is van een hoofdactiviteit agrarische bedrijvigheid voor het volgende niet-agrarisch gebruik, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit:
   a. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte streekeigen producten met een maximum verkoopvloeroppervlakte van 25 m²,
   b. bewerking van agrarische producten, die op het eigen bedrijf of in de direkte omgeving daarvan gelegen agrarische bedrijven zijn geproduceerd,
   c. natuurvoorlichting en -educatie
   d. horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theehuis een terras, een speeltuin, een pannenkoekenrestaurant, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m², en
   e. opslag en stalling,
   f. dierenpension en diergeneeskunde.

   Bij het verlenen van vrijstelling worden de volgende bepalingen in acht genomen:
   1. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot, voor zover deze vergroting betrekking heeft op het met vrijstelling toegestane gebruik,
   2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,
   3. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,
   4. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwperceel op eigen terrein plaats te vinden,
   5. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden,
   6. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten, en
   7. de landschaps- en natuurwaarden als bedoeld in lid 1, mogen niet onevenredig worden aangetast.

Procedure bij vrijstelling

8. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5, 6 en 7, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, zulks volgens de volgende regels:
   a. het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
   b. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;
   c. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond;
   d. voorzover gronden op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduidingen "zoekgebied droge ecologische verbindingszone" of "natte ecologische verbindingszone" mag door het wijzigingen de realisering van die ecologische verbindingszones niet onomkeerbaar worden belemmerd;
   e. geen gebouw mag door het wijzigen op een afstand van minder dan 10 m komen te liggen tot aanwezige watergangen, voorzover deze op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduiding "natte ecologische verbindingszone";
   f. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1,25 ha worden vergroot en indien de oppervlakte van het bouwperceel ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan meer dan 1 ha bedraagt, mag die oppervlakte met ten hoogste 25% worden vergroot;
   g. de landschap- en natuurwaarden als bedoeld in lid 1, mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast;
   h. de landschaps- en natuurwaarden in aangrenzende gebieden mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast.
   i. het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen) dient in acht te worden genomen.

   Alvorens te beslissen omtrent wijziging, waarbij het bouwperceel wordt vergroot, winnen burgemeester en wethouders advies in van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden.

Procedure bij wijziging

10. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Vormen van verboden gebruik

11. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 27, lid 1, is in ieder geval ook permanente bewoning van bed and breakfast appartementen en het gebruik van gronden gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwpercelen voor:
    a. boogkassen, en
    b. de opslag van hooirollen.

Artikel 8 **Natuurgebied**

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Natuurgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   a. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden,
   b. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, en
   c. extensieve dagrecreatie, voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

Bouwen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

Uitsluiting toepasselijkheid artikel 17 W.R.O.

3. Voor zover betreft de gronden als bedoeld in lid 1, is de toepasselijkheid van artikel 17 van de W.R.O. uitgesloten.

Artikel 9 **Multifunctioneel bosgebied**

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Multifunctioneel bosgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   a. bosbouw,
   b. instandhouding van bos ten behoeve van aldaar voorkomende natuur- en landschapswaarden,
   c. extensieve dagrecreatie en paden,
   d. vijvers en waterlopen,
   e. behoud van de aanwezige zandwegen, en
   f. een natuurkampeerterrein ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "natuurkampeerterrein".

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
   a. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van een natuurkampeerterrein, zoals bergingen en sanitaire ruimten, en
   b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
   a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een natuurkampeerterrein mag niet meer bedragen dan 100 m^2;
   b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen en de hoogte niet meer dan 6 m;
   c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
   d. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Uitsluiting toepasselijkheid artikel 17 W.R.O.

4. Voor zover betreft de gronden als bedoeld in lid 1, is de toepasselijkheid van artikel 17 van de W.R.O. uitgesloten.

Artikel 10 Landgoed (dubbelbestemming)

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Landgoed (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:
   a. bos- en landbouw,
   b. instandhouding van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden, welke met name bestaan uit:
      1. de paden-, lanen- en groenstructuur,
      2. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, zoals landhuizen en bijbehorende gebouwen, zoals koetshuizen,
      3. waterpartijen, en
      4. bijzondere landschappelijke elementen, en
   c. een natuurkampeerterrein in ieder geval ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "natuurkampeerterrein".

Toegestane bouwwerken

2. In afwijking van het overigens in deze voorschriften bepaalde met betrekking tot het bouwen, mogen op en in de gronden als bedoeld in lid 1, worden gebouwd:
   a. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van een natuurkampeerterrein, zoals bergingen en sanitaire ruimten, en
   b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
   a. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken als bedoeld in lid 2, onder a, mag niet meer dan 100 m² bedragen;
   b. de goothoogte en hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m;
   c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen;
   d. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling bouwen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het op een landgoed met een landhuis bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken, die behoren bij een landgoed, zoals een koetshuis, een prieeltje en een orangerie tot een gezamenlijke oppervlakte van 500 m² en met een goothoogte en hoogte van maximaal 3 m respectievelijk 6 m.
   Vrijstelling kan slechts worden verleend, indien door middel van een bedrijfsplan of daarmee vergelijkbare onderbouwing wordt aangetoond dat de bedoelde bouwwerken passen binnen de cultuurhistorische waarden van het landgoed als bedoeld in lid 1.

Procedure bij vrijstelling

5. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Aanvullende bepaling samenvallende bestemming "Spoorwegen"

6. Het bouwen en gebruik van de gronden als bedoeld in lid 1, waar deze tevens de bestemming "Spoorwegen" hebben, mag uitsluitend geschieden, nadat advies is ingewonnen bij de beheerder van de spoorlijn ter voorkoming van onevenredige aantasting van de belangen van de spoorlijn.

Artikel 11 Waterhuishouding

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Waterhuishouding" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   a. watergangen, waterpartijen, oevers, taluds, onderhoudspaden en kaden,
   b. waterhuishouding en verkeer te water,
   c. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, en
   d. extensieve openlucht-recreatie, voor zover de waterhuishouding en de onder c bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij de bestemming of bij aangrenzende wegen, in- en uitritten en paden, zoals duikers, stuwen, aanlegsteigers voor recreatief medegebruik en bruggen.
   De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 12 **Wegen**

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Wegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden, die hierna zijn vermeld bij de categorie waarmee het betreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid:

categorie-aanduiding	verkeersdoeleinden
1	snelwegen met gescheiden rijstroken, op- en afritten en bermen
2	doorgaande gebiedsontsluitingswegen met bijbehorende parkeerstroken, opstelstroken, fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten
3	lokale stroomwegen met bijbehorende fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten
4	fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten
5	wegen met toekomstige fietspaden
6	niet-verharde wegen

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals viaducten, verkeerstekens, lichtmasten, portalen, afrasteringen en nutsbebouwing, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
   a. de hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
viaducten en soortgelijke kunstwerken:	10 m
verkeerstekens, palen en masten op gronden met categorie-aanduiding 1:	20 m
verkeerstekens, palen en masten op gronden met categorie-aanduiding 2 of 3:	10 m
overige verkeerstekens, palen, masten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	6 m

   b. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Artikel 13 Spoorwegen

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Spoorwegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   a. spoorwegen en/of busbanen met daarbij behorende voorzieningen, bermen, paden en watergangen, en
   b. wegen en paden, gelijk- of ongelijkvloers ten opzichte van de spoorweg, daar waar op de plankaart de aanduiding "spoorwegovergang" voorkomt.

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd ondergeschikte gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals schakel- en kabelkasten, bovenleiding-, sein- en andere masten, verkeerstekens, viaducten, overweginstallaties en geluidwerende voorzieningen.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
   a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 10 m^2 en de hoogte niet meer dan 3 m bedragen;
   b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen.

Artikel 14 Wonen (dubbelbestemming)

Doeleinden

1. De op de plankaart mede als "Wonen (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn, samen met de gronden die bij de betreffende woning horen, mede bestemd voor:
   a. wonen, en
   b. instandhouding van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" zijn aangeduid.

   Voor de toepassing van het Besluit bouwvergunningsvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken (Stb. 2002, 410) worden bij elke woning de in de aanhef bedoelde gronden binnen een afstand van maximaal 50 m uit achtergevellijn van de woning en binnen een afstand van maximaal 10 m uit zijgevellijnen van de woning, aangemerkt als achter- en zijerf.

Toegestane bouwwerken

2. Onverminderd het bepaalde ten aanzien van de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op en in de gronden als bedoeld in lid 1, worden gebouwd:
   a. woningen,
   b. bijgebouwen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen, en
   c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
   a. per aanwijzing mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het aantal dat op de plankaart ná de aanwijzing "W" is aangegeven, doch niet meer dan één indien geen aantal is aangegeven;
   b. een woning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning, te weten het gebouw dat op de plankaart met de code W is aangepijld;
   c. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan:
      1. 550 m^3,
      2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m^3 maar minder dan 750 m^3 bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m^3, tot ten hoogste 750 m^3,
      3. indien de bestaande inhoud meer dan 750 m^3 bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud,

      met dien verstande dat van de woning met op de plankaart de aanduiding "beperking uitbreidingsrichting" de bestaande oppervlakte van de woning en van de daaraan gebouwde bijgebouwen niet mag worden vergroot in de richting van het perceel Kemnadeweg 11;

d. de goothoogte en hoogte van een woning mogen niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en hoogte, vermeerderd met ten hoogste 1 m;
e. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning, waarbij de afstand tot de betreffende woning niet meer dan 20 m mag bedragen;
f. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 50 m^2 bedragen, onverminderd het bepaalde onder g;
g. buiten de oorspronkelijke woning mag ten hoogste 50% worden bebouwd van de overblijvende bij de woning behorende gronden als bedoeld in lid 1, gelegen op ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de woning;
h. de goothoogte en hoogte van gebouwen, niet zijnde woningen, en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bijgebouwen:	3 m	6 m
overkappingen en pergola's:	-	2,7 m
erf- of perceelafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn:	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidingen:	-	1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals antenne- en vlaggenmasten:	-	10 m

i. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling inhoud woonruimte in monumentale/cultuurhistorisch waardevolle boerderij

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder c, ten behoeve van het uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, vergroten van de inhoud van de woonruimte tot de totale inhoud van die aaneengesloten bebouwing, mits:
   a. de betreffende boerderij is aangemerkt als een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening, dan wel op de plankaart is aangeduid als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing", danwel op grond van hoofdstuk 4 van het beeldkwaliteitsplan buitengebied, 8 november 1999, kan worden aangemerkt als klassiek boerderijtype,
   b. één en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing, en
   c. vooraf vaststaat dat daardoor het aantal woningen niet toeneemt.

Vrijstelling bijgebouwen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen), vrijstelling te

verlenen van het bepaalde in lid 3, onder f, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van 50% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen, die voorkomt op de bij de betreffende woning behorende gronden, met een maximum van 200 m², indien vooraf vaststaat dat die bestaande gebouwen, voor zover die niet binnen die maximum oppervlakte worden gebruikt als of verbouwd tot bijgebouwen, worden gesloopt, een en ander onverminderd het bepaalde in lid 3, onder g.

Vrijstelling verplaatsing woning

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, tenzij het betreft woningen met op de plankaart de aanduiding "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing", vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder b, voor zover betreft de plaatsbepaling van woningen, ten behoeve van het bouwen van de woning op een andere plaats op de bij de betreffende woning behorende gronden, mits:
   a. de woning op ten hoogste 10 m afstand van de bestaande woning wordt gebouwd, waarbij burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen omtrent de situering,
   b. in voorkomend geval de ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden als bedoeld in de desbetreffende onderliggende bestemming, niet onevenredig worden aangetast,
   c. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij de woning behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd,
   d. op geen van de gevels van de woning, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt,
   e. vaststaat dat de bestaande woning wordt gesloopt binnen drie maanden na oplevering/gereedkomen van de nieuwe woning,
   f. het overigens in lid 3 bepaalde in acht wordt genomen, en
   g. het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) in acht wordt genomen.

Vrijstelling vergroten bijgebouwen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder f, ten behoeve van het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen tot 75 m², voorzover aan vergroting behoefte blijkt te bestaan, mits:
   a. op de bij de betreffende woning behorende gronden, niet of niet in voldoende omvang reeds bebouwing voorkomt die redelijkerwijs als geschikt voor gebruik als of verbouwing tot bijgebouw kan worden aangemerkt,
   b. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting, en
   c. het overigens in lid 3 bepaalde in acht wordt genomen.

Vrijstelling opslag en stalling binnen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het gebruiken van bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor opslag en stalling.
   Bij het verlenen van vrijstelling worden de volgende bepalingen in acht genomen:
   1. de opslag en stalling mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen, in vergelijking met het voormalige, agrarische gebruik,
   2. er mag geen opslag of stalling van goederen in de open lucht plaatsvinden, en
   3. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals reclameuitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten.

Vrijstelling hoogte erf- of perceelafscheidingen

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder h, ten behoeve van het bouwen van erf- of perceelafscheidingen tot een hoogte van 2 m, tot aan en vóór de voorgevelrooilijn, mits:
   a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen, en
   b. daardoor geen overwegend ondoorzichtige afscheidingen ontstaan.

Procedure bij vrijstelling

10. Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 15 Bedrijven

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   a. bedrijven, met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid,
   b. daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen, met dien verstande dat de gronden ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "afschermend groen" uitsluitend mogen worden gebruikt voor afschermende groenvoorzieningen en instandhouding daarvan.

code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfs-woningen	bestaande oppervlakte gebouwen [1]	max. toegestane oppervlakte gebouwen [1]	max. toegestane goothoogte gebouwen [2]	max. toegestane hoogte gebouwen [2]
B 1	conferentie oord (Broekhuizerstraat 8)	1	286 m²	300 m²	6,5 m	9 m
B 2	aannemersbedrijf (Broekhuizerstraat 26)	2	1.065 m²	1.300 m²	3,5 m	5 m
B 3	kapsalon (Broekstraat 25)	1	255 m²	275 m²	3 m	5 m
B 4	paarden africhtingsbedrijf (Broekstraat 14a)	0	1.100 m²	1.210 m²	4 m	9 m
B 5	loonwerkersbedrijf (Doesburgseweg 54a)	1	1.180 m²	1.650 m²	4,5 m	8 m
B 6	hondenpension; houtzagerij/-houtverkoop en grondverzetbedrijf (Heikantseweg 8)	1	495 m²	544 m²	3 m	5 m
B 7	las- en installatiebedrijf (Heislagseweg 3)	1	1.093 m²	1.202 m²	4,5 m	7,5 m
B 8	dierenpension (Heislagseweg 16 en 18)	2	200 m²	350 m²	3 m	5 m
B 9	maalderij en veevoederhandel [3] (Kelderweg 1)	1	785 m²	863,5 m²	6 m	6 m
B 10	zakelijke dienstverlening [4] (Keppelseweg 30)	1	594 m²	655 m²	3 m	7,5 m
B 11	schoonheidssalon (Kokgoedweg 8a)	1	283 m²	~~400 m²~~ 9.0	3 m	8,5 m

[1] exclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen

[2] geldt niet voor niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen, zie lid 4, sub e

[3] de verkoopvloeroppervlakte van de bijbehorende verkoopruimte mag maximaal 75 m² bedragen

[4] de gezamenlijke vloeroppervlakte van ruimten binnen gebouwen ten behoeve van een kantine, waaronder wordt begrepen een keuken, bar met zitruimte en opslagruimte ten behoeve van de kantine, mag niet meer dan 85 m² bedragen

code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfs-woningen	bestaande oppervlakte gebouwen [1]	max. toegestane oppervlakte gebouwen [1]	max. toegestane goothoogte gebouwen [2]	max. toegestane hoogte gebouwen [2]
B 12	grondverzet- en loonwerkbedrijf en ondergeschikte handel in artikelen ten behoeve van de agrarische sector (Kruithofseweg 2)	1	777 m²	1.375 m²	5 m	8,5 m
B 13	bedrijf voor het africhten en opleiden van paarden, alsmede voor het verzorgen van rij- en menopleidingen [3] (Loilseweg 4)	1	335 m²	1.500 m²	6 m	11 m
B 14	sierviskwekerij [4] (Loilseweg 7a)	1	360 m²	400 m²	6 m	8 m
B 15	wormenkwekerij en onder-steunende voorzieningen voor een visvijver [3] (Mgr. Hendriksenstraat 18)	1	1.570 m²	1.700 m²	6 m	8 m
B 16	carrosserie-, schade-, spuit- en reclamebedrijf (Nieuwestraat 7)	2	1.250 m²	1.800 m²	5,5 m	6,5 m
B 17	dierenpension (Nieuwestraat 18)	1	510 m²	561 m²	4 m	7 m
B 18	kwekerij van perkplanten [5] (Doetinchemseweg 2a)	1	6.780 m²	7.000 m²	4 m	7 m
B 19	kwekerij van stekgoed [6] (Martinuslaan 4)	1	930 m²	1.150 m²	4 m	7 m
B 20	paardenhouderij (Doesburgseweg 48)	1	295 m²	595 m²	3,5 m	5,5 m
B 21	loonwerkbedrijf (Broekstraat 2)	1	1.250 m²	1.375 m²	5,5 m	8,5 m
B 22	veehandels- en veetransportbedrijf, exportverzamelplaats annex wegerij van vee (Wardsestraat 2 en 2a)	2	1.150 m²	1.265 m²	5 m	10 m
B 23	veetransportbedrijf (Breedestraat 6)	1	500 m²	550 m²	4,5 m	7 m

1) exclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen

2) geldt niet voor niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen, zie lid 4, sub e

3) de gezamenlijke vloeroppervlakte van ruimten binnen gebouwen ten behoeve van een kantine, waaronder wordt begrepen een keuken, bar met zitruimte en opslagruimte ten behoeve van de kantine, mag niet meer dan 85 m² bedragen

4) onder maximale oppervlakte gebouwen vallen geen kassen. De gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van ten hoogste 4 m mag niet meer dan 1.000 m² bedragen

5) de verkoopvloeroppervlakte van de bijbehorende verkoopruimte mag maximaal 25 m² bedragen

6) onder maximale oppervlakte gebouwen vallen geen kassen. De gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van ten hoogste 4 m mag niet meer dan 2.000 m² bedragen

Code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfs-woningen	bestaande oppervlakte gebouwen [1]	max. toegestane oppervlakte gebouwen [1]	max. toegestane goothoogte gebouwen [2]	max. toegestane hoogte gebouwen [2]
B 24	kwekerij [3] (Heikantseweg 10)	1	175 m²	220 m²	4 m	7 m
B25	garage- en bergingsbedrijf (auto-schade- en herstelwerkzaamheden en takel- en bergingsbedrijf) (Broekhuizerstraat 20a) [4]	1	1.580 m²	2.530 m²	4,5 m	8,5 m
B26	metaalconstructiebedrijf (Slagenweg 4)	1	685 m²	753 m²	3,5 m	8,9 m

1) exclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen
2) geldt niet voor niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen, zie lid 4, sub e
3) onder maximale oppervlakte gebouwen vallen geen kassen. De gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van ten hoogste 4 m mag niet meer dan 30 m² bedragen
4) zie ook lid 4, onder c.

2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1, zijn niet begrepen:
   a. detailhandelsbedrijven, tenzij het betreft detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse voortgebrachte producten;
   b. bedrijven, die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dat laatstelijk is gewijzigd.

Toegestane bouwwerken

3. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1, uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder zijn begrepen bij bedrijfswoningen behorende bijgebouwen.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 3, gelden de volgende eisen:
   a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
   b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende bedrijf wordt of is gebouwd, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1;

c. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan:
   1. 550 m^3,
   2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m^3 maar minder dan 750 m^3 bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m^3, tot 750 m^3,
   3. indien de bestaande inhoud meer dan 750 m^3 bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;

   met dien verstande dat van de bedrijfswoning met op de plankaart de aanduiding "beperking uitbreidingsrichting" de bestaande oppervlakte niet mag worden vergroot in de richting van het perceel Broekhuizerstraat 1;

d. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 50 m^2 bedragen;

e. de goothoogte en hoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
niet-inpandige bedrijfswoningen	3,5 m	8 m
bijgebouwen:	3 m	6 m
erf- of perceelafscheidingen:	-	2,5 m
licht- en vlaggenmasten:	-	12 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	-	10 m

f. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling vergroting oppervlakte gebouwen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de tabel in lid 1, onder a, ten behoeve van het vergroten van de per bedrijf aangegeven bestaande oppervlakte van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijgebouwen, met maximaal 15%, mits:
   a. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering door middel van een gekwalificeerd bedrijfsplan is aangetoond,
   b. de vergroting van de oppervlakte van gebouwen niet leidt tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf voorkomt, en
   c. met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen), alsmede het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling silo's

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder a, ten behoeve van het bouwen van silo's tot een hoogte van 15 m, mits:
   a. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond, en
   b. met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen), alsmede het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen),

   bij de volgende, in lid 1 bedoelde bedrijven: B 5, B 9, B 12, B 21, B 22, B 23.

Vrijstelling vergroten bijgebouwen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 onder d, ten behoeve van het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen tot 75 m², voorzover aan vergroting behoefte blijkt te bestaan, mits:
   a. op de bij de betreffende woning behorende gronden, niet of niet in voldoende omvang reeds bebouwing voorkomt die redelijkerwijs als geschikt voor gebruik als of verbouwing tot bijgebouw kan worden aangemerkt,
   b. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting, en
   c. het overigens in lid 4 bepaalde in acht wordt genomen.

Vrijstelling inhoud woonruimte in monumentale/cultuurhistorisch waardevolle bedrijfswoning

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder c, ten behoeve van het uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, vergroten van de inhoud van de woonruimte tot de totale inhoud van die aaneengesloten bebouwing, mits:
   a. de betreffende bedrijfswoning is aangemerkt als een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening, dan wel op de plankaart is aangeduid als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing", danwel op grond van hoofdstuk 4 van het beeldkwaliteitsplan buitengebied, 8 november 1999, kan worden aangemerkt als klassiek boerderijtype,
   b. één en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing, en
   c. vooraf vaststaat dat daardoor het aantal woningen niet toeneemt.

Procedure bij vrijstelling

9. Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid ander soort bedrijf

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen), het plan te wijzigen zodanig dat de betreffende nadere bestemming in lid 1 wordt gewijzigd in een ander soort bedrijf, mits:
    a. het ander soort bedrijf staat vermeld in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage "Mogelijkheden nieuwe bedrijfsfuncties in vrijkomende (agrarische) gebouwen", met dien verstande dat:
        1. bedrijven waarbij in de bijlage als "index voor verkeer" een 2 is aangegeven (potentieel verkeersaantrekkende bedrijven) uitsluitend zijn toegestaan langs wegen, die zijn bestemd als "Wegen" met de categorie-aanduiding 2,
        2. binnen gebieden met op de plankaart de aanduiding "grondwaterbeschermingsgebied" geen bedrijven zijn toegestaan waarbij in die bijlage als "opmerking" een "B" is aangegeven (bedrijven met een verhoogde kans op bodemverontreiniging), en
        3. dat ander soort bedrijf niet mag betreffen een bedrijf uit een hogere milieucategorie dan het in de betreffende nadere bestemming bedoelde bedrijf,
    b. de gezamenlijke oppervlakte, goothoogte en hoogte van gebouwen ten opzichte van de ten tijde van wijziging bestaande situatie niet worden vergroot,
    c. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet worden belemmerd,
    d. de bedrijfsactiviteiten niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf voorkomt,
    d. het ander soort bedrijf geen opslag van goederen in de open lucht inhoudt of met zich meebrengt, en
    e. het ander soort bedrijf geen detailhandel betreft.

Procedure bij wijziging

11. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 16 Horeca

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca, met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid, en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen afschermende en andere groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen:

code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfs-woningen	bestaande oppervlakte gebouwen [1]	max. toegestane oppervlakte gebouwen [1]	max. toegestane goothoogte gebouwen [2]	max. toegestane hoogte gebouwen [2]
H 1	zalen- en partycentrum, restaurant, discotheek en bowlingbaan, en	0	1.950 m²	3.850 m²	6 m	10 m
	binnen het bestemmingvlak met de aanduiding "bruidssuite" uitsluitend een overnachtingsgelegenheid behorend bij het zalen- en partycentrum [3] (Nieuwestraat 10)	0	150 m²	150 m²	3 m	5 m
H 2	café-restaurant (Weemstraat 5)	1	350 m²	385 m²	6 m	8 m

[1] exclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen
[2] geldt niet voor niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen, zie lid 3, sub e
[3] voor zover de gronden op de plankaart als "parkeerterrein" zijn aangeduid zijn deze gronden bestemd voor parkeren ten behoeve van deze horecavestiging

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1, uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder zijn begrepen bij bedrijfswoningen behorende bijgebouwen.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
   a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
   b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende bedrijf wordt of is gebouwd, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1;

c. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan:
   1. 550 m³,
   2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ maar minder dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m³, tot 750 m³,
   3. indien de bestaande inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;

d. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;

e. de goothoogte en hoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
niet-inpandige bedrijfswoningen	3,5 m	8 m
bijgebouwen:	3 m	5 m
erf- of perceelafscheidingen:	-	2,5 m
licht- en vlaggenmasten:	-	12 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	-	10 m

f. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling vergroten bijgebouwen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder d, ten behoeve van het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen tot 75 m², voorzover aan vergroting behoefte blijkt te bestaan, mits:
   a. op de bij de betreffende woning behorende gronden, niet of niet in voldoende omvang reeds bebouwing voorkomt die redelijkerwijs als geschikt voor gebruik als of verbouwing tot bijgebouw kan worden aangemerkt,
   b. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting, en
   c. het overigens in lid 3 bepaalde in acht wordt genomen.

Vrijstelling vergroting oppervlakte gebouwen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de tabel in lid 1, onder a, ten behoeve van het vergroten van de per bedrijf aangegeven bestaande oppervlakte van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijgebouwen, met maximaal 15%, mits:
   a. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering door middel van een gekwalificeerd bedrijfsplan is aangetoond,
   b. de vergroting van de oppervlakte van gebouwen niet leidt tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf voorkomt, en

c. met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen), alsmede het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling inhoud woonruimte in monumentale/cultuurhistorisch waardevolle bedrijfswoning

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder c, ten behoeve van het uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, vergroten van de inhoud van de woonruimte tot de totale inhoud van die aaneengesloten bebouwing, mits:
   a. de betreffende bedrijfswoning is aangemerkt als een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening, dan wel op de plankaart is aangeduid als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing", danwel op grond van hoofdstuk 4 van het beeldkwaliteitsplan buitengebied, 8 november 1999, kan worden aangemerkt als klassiek boerderijtype,
   b. één en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing, en
   c. vooraf vaststaat dat daardoor het aantal woningen niet toeneemt.

Procedure bij vrijstelling

7. Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid ander soort horecabedrijf

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen), het plan te wijzigen zodanig dat de betreffende nadere bestemming in lid 1 wordt gewijzigd in een ander soort horecabedrijf, mits:
   a. daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend minder gunstige gevolgen ontstaan voor de omgeving van het andere soort horecabedrijf, in vergelijking met de gevolgen van het betreffende horecabedrijf, zoals genoemd in lid 1,
   b. de gezamenlijke oppervlakte, goothoogte en hoogte van gebouwen ten opzichte van de ten tijde van wijziging bestaande situatie niet worden vergroot,
   c. het ander soort horecabedrijf geen opslag van goederen in de open lucht inhoudt of met zich meebrengt,
   d. het ander soort horecabedrijf geen detailhandel inhoudt of met zich meebrengt, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, en
   e. het ander soort horecabedrijf niet is of omvat een discotheek of soortgelijke inrichting.

Procedure bij wijziging

9. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 17 Detailhandel

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandelsbedrijven, met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid, en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen afschermende en andere groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen:

code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfs-woningen	bestaande oppervlakte gebouwen 1)	max. toegestane oppervlakte gebouwen 1)	max. toegestane goothoogte gebouwen 2)	max. toegestane hoogte gebouwen 2)
D 1	verkooppunt motorbrandstoffen incl. LPG 3) (Broekhuizerstraat 20)	0	225 m²	247,5 m²	6 m	6 m
D 2	handel in witgoed (Molengoorweg 2)	1	631 m²	670 m²	4 m	6 m
D 3	verkooppunt motorbrandstoffen incl. LPG 4) (Nieuwestraat 6)	1	514 m²	625 m²	5,5 m	5,5 m

1) exclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen
2) geldt niet voor niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen, zie lid 3, sub e
3) de verkoopvloeroppervlakte van de bijbehorende winkel mag maximaal 50 m² bedragen
4) de verkoopvloeroppervlakte van de bijbehorende winkel mag maximaal 70 m² bedragen

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1, uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder zijn begrepen bij bedrijfswoningen behorende bijgebouwen.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
   a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
   b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende bedrijf wordt of is gebouwd, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1;

c. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan:
   1. 550 m^3,
   2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m^3 maar minder dan 750 m^3 bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m^3, tot 750 m^3,
   3. indien de bestaande inhoud meer dan 750 m^3 bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;

d. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 50 m^2 bedragen;

e. de goothoogte en hoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
niet-inpandige bedrijfswoningen	3,5 m	8 m
bijgebouwen:	3 m	5 m
erf- of perceelafscheidingen:	-	2,5 m
licht- en vlaggenmasten:	-	12 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	-	10 m

f. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling vergroting oppervlakte gebouwen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de tabel in lid 1, onder a, ten behoeve van het vergroten van de per bedrijf aangegeven bestaande oppervlakte van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijgebouwen, met maximaal 15%, mits:
   a. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering door middel van een gekwalificeerd bedrijfsplan is aangetoond,
   b. de vergroting van de oppervlakte van gebouwen niet leidt tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf voorkomt, en
   c. met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen), alsmede het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling vergroten bijgebouwen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onderd, ten behoeve van het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen tot 75 m^2, voorzover aan vergroting behoefte blijkt te bestaan, mits:
   a. op de bij de betreffende woning behorende gronden, niet of niet in voldoende omvang reeds bebouwing voorkomt die redelijkerwijs als geschikt voor gebruik als of verbouwing tot bijgebouw kan worden aangemerkt,

b. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting, en
c. het overigens in lid 3 bepaalde in acht wordt genomen.

Vrijstelling inhoud woonruimte in monumentale/cultuurhistorisch waardevolle bedrijfswoning

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder c, ten behoeve van het uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, vergroten van de inhoud van de woonruimte tot de totale inhoud van die aaneengesloten bebouwing, mits:
   a. de betreffende bedrijfswoning is aangemerkt als een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening, dan wel op de plankaart is aangeduid als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing", danwel op grond van hoofdstuk 4 van het beeldkwaliteitsplan buitengebied, 8 november 1999, kan worden aangemerkt als klassiek boerderijtype,
   b. één en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing, en
   c. vooraf vaststaat dat daardoor het aantal woningen niet toeneemt.

Procedure bij vrijstelling

7. Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid ander soort detailhandelsbedrijf

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen), het plan te wijzigen zodanig dat de betreffende nadere bestemming in lid 1 wordt gewijzigd in een ander soort detailhandelsbedrijf, mits:
   a. daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend minder gunstige gevolgen ontstaan voor de omgeving van het andere soort detailhandelsbedrijf, in vergelijking met de gevolgen van het betreffende detailhandelsbedrijf, zoals genoemd in lid 1,
   b. de gezamenlijke oppervlakte, goothoogte en hoogte van gebouwen ten opzichte van de ten tijde van wijziging bestaande situatie niet worden vergroot,
   c. geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen van de kernen in de directe omgeving ontstaat, zodanig dat sprake is van een in planologisch opzicht onaanvaardbare situatie, en
   d. het ander soort detailhandelsbedrijf geen opslag van goederen in de open lucht inhoudt of met zich meebrengt.

Procedure bij wijziging

9. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 18 Maatschappelijke- en nutsvoorzieningen

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Maatschappelijke- en nutsvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke- en nutsvoorzieningen, met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid, en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen afschermende en andere groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen:

code	nadere bestemming	max. aantal dienst-woningen	bestaande oppervlakte gebouwen	max. toegestane oppervlakte gebouwen	max. toegestane goothoogte gebouwen	max. toegestane hoogte gebouwen
M 1	gemeentelijke werf en opslag depot (Keppelseweg 39)	0	235 m²	255 m²	5 m	8 m
M 2	rioolwaterzuiveringsinstallatie (Keppelseweg 41)	0	1.566 m²	2.500 m²	3,5 m	6 m
M 3	pompstation voor water (Plakslagseweg 1)	0	120 m²	2.500 m²	4 m	8 m

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1, uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
   a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
   b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
erf- of perceelafscheidingen:	-	2,5 m
licht- en vlaggenmasten:	-	12 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	-	10 m

   c. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Wijzigingsbevoegdheid ander soort maatschappelijke voorziening

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen), het plan te wijzigen zodanig dat de betreffende nadere bestemming in lid 1 wordt gewijzigd in een ander soort maatschappelijke voorziening, ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie en fysieke en geestelijke volksgezondheid, en openbare en bijzondere dienstverlening, mits daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend minder gunstige gevolgen ontstaan voor de omgeving van het andere soort maatschappelijke voorziening, in vergelijking met de gevolgen van de betreffende voorziening, zoals genoemd in lid 1.

Procedure bij wijziging

5. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 19 Recreatieve voorzieningen

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Recreatieve voorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   a. recreatieve voorzieningen, met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid,
   b. daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen, met dien verstande dat de gronden ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "afschermend groen" uitsluitend mogen worden gebruikt voor afschermende groenvoorzieningen en instandhouding daarvan.

code	nadere bestemming	max. aantal sta-caravans	max. aantal dienst-woningen	bestaande oppervlakte gebouwen [1]	max. toegestane oppervlakte gebouwen [1]	max. toegestane goothoogte gebouwen [2]	max. toegestane hoogte gebouwen [2]
R 1	sportvelden (Doesburgsestraat 20)	n.v.t.	0	1.200 m²	1.450 m²	4 m	6 m
R 2	sportvelden (Doesburgsestraat 20a)	n.v.t.	0	283 m²	500 m²	3 m	6,5 m
R 3	manege [3] (Karnemelkweg 3)	n.v.t.	1	1.440 m²	2.000 m²	4,5 m	8,5 m
R 4	terrein voor stacaravans, met dien verstande dat recreatief verblijf, inclusief nachtverblijf, in stacaravans uitsluitend is toegestaan door middel van bedrijfsmatige exploitatie van stacaravans, [4],	64	1	215 m²	400 m²	3 m	5 m
	en op de gronden met de aanduiding "uitloopgebied" uitsluitend bij een terrein voor stacaravans behorende voorzieningen, zoals groen- en speelvoorzieningen (Koningsweg 5)	n.v.t.	0	0 m²	70 m² [5]	3 m	6 m

1) bij het terrein voor stacaravans betreft dit de centrale voorzieningen, zoals een kampwinkel, administratieve ruimten, sanitaire voorzieningen en dienstwoningen (incl. bijgebouwen); stacaravans worden daarbij niet meegeteld.

2) geldt niet voor niet-inpandige dienstwoningen en bijgebouwen, zie lid 3, sub g

3) de gezamenlijke vloeroppervlakte van ruimten binnen gebouwen ten behoeve van een kantine, waaronder wordt begrepen een keuken, bar met zitruimte en opslagruimte ten behoeve van de kantine, mag niet meer dan 85 m² bedragen

4) de gezamenlijke vloeroppervlakte van ruimten binnen gebouwen ten behoeve van een kantine, waaronder wordt begrepen een keuken, bar met zitruimte en opslagruimte ten behoeve van de kantine, mag niet meer dan 200 m² bedragen

5) de betreft uitsluitend de groen- en speelvoorzieningen op de gronden met de aanduiding "uitloopgebied".

code	nadere bestemming	max. aantal sta-caravans	max. aantal dienst-woningen	bestaande oppervlakte gebouwen 1)	max. toegestane oppervlakte gebouwen 1)	max. toegestane goothoogte gebouwen 2)	max. toegestane hoogte gebouwen 2)
R 5	zwembad (Leemkuilseweg 4)	n.v.t.	0	375 m²	425 m²	3,5 m	5 m
R 6	kampeerterrein (Plakslagseweg 1a)	n.v.t.	1	1.050 m²	1.200 m²	3,5 m	6 m
R 7	visvijver (Plakslagseweg 7)	n.v.t.	0	0 m²	0 m²	n.v.t.	n.v.t.
R 8	manege met paardenstalling en -fokfaciliteiten 3) (Kelderweg)	n.v.t.	1	1.062 m²	2.500 m²	4,5 m	9 m
R 9	manege met paardenstalling en buitenmanege 4) (Oude Doesburgseweg)	n.v.t.	0	176 m²	2.400 m²	4,5 m	9 m

1) bij het terrein voor stacaravans betreft dit de centrale voorzieningen, zoals een kampwinkel, administratieve ruimten, sanitaire voorzieningen en dienstwoningen (incl. bijgebouwen); stacaravans worden daarbij niet meegeteld.

2) geldt niet voor niet-inpandige dienstwoningen en bijgebouwen, zie lid 3, sub g

3) de gezamenlijke vloeroppervlakte van ruimten binnen gebouwen ten behoeve van een kantine, waaronder wordt begrepen een keuken, bar met zitruimte en opslagruimte ten behoeve van de kantine, mag niet meer dan 85 m² bedragen

4) de gezamenlijke vloeroppervlakte van ruimten binnen gebouwen ten behoeve van een kantine, waaronder wordt begrepen een keuken, bar met zitruimte en opslagruimte ten behoeve van de kantine, mag niet meer dan 300 m² bedragen

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1, uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder zijn begrepen bij dienstwoningen behorende bijgebouwen.

Bouwen en ander gebruik

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
   a. het aantal stacaravans, de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
   b. binnen een afstand van 5 m tot enige perceelsgrens mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
   c. van een stacaravan met bijbehorende bergruimte mag de oppervlakte niet meer dan 50 m², de breedte niet meer dan 4 m en de hoogte niet meer dan 3,5 m bedragen;
   d. een dienstwoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één

ander gebouw ten behoeve van de betreffende voorziening is gebouwd, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1;

e. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan:
   1. 550 m^3,
   2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m^3 maar minder dan 750 m^3 bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m^3, tot 750 m^3,
   3. indien de bestaande inhoud meer dan 750 m^3 bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;

f de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 50 m^2 bedragen;

g. de goothoogte en hoogte van niet-inpandige dienstwoningen en bijgebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
niet-inpandige dienstwoningen	3,5 m	8 m
bijgebouwen:	3 m	6 m
erf- of perceelafscheidingen:	-	2,5 m
licht- en vlaggenmasten:	-	12 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	-	10 m

h. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling vergroten bijgebouwen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder f, ten behoeve van het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen tot 75 m^2, voorzover aan vergroting behoefte blijkt te bestaan, mits:
   a. op de bij de betreffende woning behorende gronden, niet of niet in voldoende omvang reeds bebouwing voorkomt die redelijkerwijs als geschikt voor gebruik als of verbouwing tot bijgebouw kan worden aangemerkt,
   b. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting, en
   c. het overigens in lid 3 bepaalde in acht wordt genomen.

Vrijstelling inhoud woonruimte in monumentale/cultuurhistorisch waardevolle dienstwoning

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder e, ten behoeve van het uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, vergroten van de inhoud van de woonruimte tot de totale inhoud van die aaneengesloten bebouwing, mits:

a. de betreffende dienstwoning is aangemerkt als een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening, dan wel op de plankaart is aangeduid als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing", danwel op grond van hoofdstuk 4 van het beeldkwaliteitsplan buitengebied, 8 november 1999, kan worden aangemerkt als klassiek boerderijtype,
b. één en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing, en
c. vooraf vaststaat dat daardoor het aantal woningen niet toeneemt.

Procedure bij vrijstelling

6. Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Gebruiksverbod

7. Een verboden gebruik als bedoeld in 27, lid 1, is in ieder geval ook permanente bewoning van stacaravans en andere voor verblijfsrecreatie bedoelde gebouwen.

Artikel 20 Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van de hierna aangegeven ondergrondse aardgastransportleidingen en de ter weerszijden daarvan gelegen veiligheidsstroken met de daarbij aangegeven breedte:

leidingen, aangeduid als:		breedte veiligheidsstrook tot hart van de leiding:
categorie a	hoofdaardgastransportleiding	5 m
categorie b	regionale aardgastransportleiding	4 m

2. In geval van strijdigheid van bepalingen, gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen, die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bouwen

3. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende, andere bestemming, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en vooraf ter zake het advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Aanlegvergunningplicht

5. Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot aanlegvergunning bepaalde en behoudens het bepaalde in lid 6, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in lid 1, de hierna aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren:
   a. aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
   c. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
   d. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen;
   e. het aanleggen van geluidswallen.

Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

6. Het in lid 5 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
   a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
   b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

7. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de belangen van de aardgastransportleiding, en vooraf ter zake door burgemeester en wethouders het advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Aanvullende bepaling samenvallende bestemming "Spoorwegen"

8. Het bouwen en gebruik van de gronden als bedoeld in lid 1, waar deze tevens de bestemming "Spoorwegen" hebben, mag uitsluitend geschieden, nadat advies is ingewonnen bij de beheerder van de spoorlijn ter voorkoming van onevenredige aantasting van de belangen van de spoorlijn.

Artikel 21 Waterwingebied (dubbelbestemming)

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Waterwingebied (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor waterwingebied en daarbij behorende voorzieningen.

Bouwen

2. In afwijking van het overigens in deze voorschriften bepaalde met betrekking tot het bouwen, mogen op en in de gronden als bedoeld in lid 1 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van en behorende bij de in lid 1 bedoelde doeleinden, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), tot een hoogte van 2 m, uitgezonderd palen, masten en technische installaties, waarvan de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen.

Aanvullende bepaling samenvallende bestemming "Spoorwegen"

3. Het bouwen en gebruik van de gronden als bedoeld in lid 1, waar deze tevens de bestemming "Spoorwegen" hebben, mag uitsluitend geschieden, nadat advies is ingewonnen bij de beheerder van de spoorlijn ter voorkoming van onevenredige aantasting van de belangen van de spoorlijn.

HOOFDSTUK IV BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 22 Bouwen langs wegen en water

Bouwen

1. Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag of mogen op en in gronden die grenzen aan de gronden als bedoeld in:
   a. artikel 12 (Waterhuishouding), binnen een afstand van 5 m, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van die gronden niet worden gebouwd;
   b. artikel 13 (Wegen), binnen de hierna bij de verschillende categorieën wegen genoemde afstanden, loodrecht gemeten uit de as van de weg, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd:

categorieën wegen, met op de plankaart de code:	afstanden waarbinnen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd:
1	100 m
2	30 m
3	20 m
4	10 m
5	20 m
6	10 m

Vrijstellingen

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na schriftelijk advies te hebben ingewonnen van de beheerder van de betreffende watergang omtrent de waterstaatkundige aanvaardbaarheid daarvan, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder a, ten behoeve van het bouwen tot aan de bestemmingsgrens van die gronden.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de desbetreffende wegbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan uit oogpunt van wegbeheer en verkeersveiligheid, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder b, ten behoeve van het bouwen op een kleinere afstand tot de as van de weg of van de op- of afrit.

Artikel 23 Bouwen en gebruik bij hoogspannings- en rioolpersleidingen en straalpaden

Mede-gebruik en bouwen bij hoogspannings- en rioolpersleidingen

1. Daar waar op de plankaart een van de hierna vermelde leidingen is aangeduid, mogen de gronden binnen de hierna bij elke leiding aangegeven afstand tot het hart van de leiding:

a. tevens ten behoeve van de betreffende leiding worden gebruikt, en
b. uitsluitend met bouwwerken, ten behoeve van de betreffende leiding worden bebouwd:

leidingen, aangeduid als:	afstand tot het hart van de leiding:
hoogspanningsleiding	35 m
rioolpersleiding	3 m bij leidingdiameter max. 200 mm
	4 m bij leidingdiameter 201 mm tot 400 mm
	5 m bij leidingdiameter 401 mm tot 500 mm
	6 m bij leidingdiameter meer dan 500 mm

Bouwen onder straalpad

2. Onverminderd hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van de hoogte van bouwwerken binnen de bestemmingen onder het op de plankaart aangeduide "straalpad", mag op de gronden binnen dat straalpad in ieder geval niet hoger worden gebouwd dan op de plankaart is aangegeven.

Vrijstelling bij leidingen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de desbetreffende leidingbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het binnen de in dat lid aangegeven afstanden bouwen, overeenkomstig het ten aanzien van de betreffende bestemmingen bepaalde.

Artikel 24 Bouwen en gebruik binnen windvangzones rond molens

Bouwen en gebruik

1. Op de gronden gelegen binnen een op de plankaart als zodanig aangeduide windvangzone rondom molens mogen de hoogte van bouwwerken en de hoogte van beplanting niet meer bedragen dan per molen in onderstaand schema is aangegeven:

maximale hoogte van bouwwerken en beplanting	afstand bouwwerk of beplanting tot het onderste punt van de verticaal staande wiek			
bij molen	0 m tot 100 m	100 m tot 200 m	200 m tot 300 m	300 m tot 400 m
Bernadette Nieuw Wehl	0,0 m [1)]	4,9 m	6,2 m	7,6 m

[1)] is de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek van de betreffende molen

Vrijstelling

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het bouwen, overeenkomstig het ten aanzien van de bestemmingen bepaalde, mits de windvangzone van de molen en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

Aanlegvergunning

3. Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot aanlegvergunningen bepaalde, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden binnen de op de plankaart als zodanig aangeduide "windvangzone", de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, behoudens het bepaalde in lid 4 (Uitzonderingen aanlegvergunningplicht):
   a. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
   b. het ophogen van gronden.

Uitzonderingen aanlegvergunningsplicht

4. Het in lid 3 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende andere werken en werkzaamheden:
   a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, in het kader van het normale beheer en onderhoud;
   b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

5. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting van de windvang van de molen en/of waarde van de molen als landschapsbepalend element ontstaat of kan ontstaan.

Artikel 25 **Nadere eisen beeldkwaliteit**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen), nadere eisen te stellen omtrent:
   a. de situering en maatvoering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 2,7 m, en
   b. de situering van houtopstanden en andere opgaande beplantingen binnen of direct buiten een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander vlak waar één of meer bij elkaar behorende gebouwen zijn toegestaan,

voor zover die eisen in het betreffende geval doelmatig en redelijk kunnen worden geacht in verhouding tot de beoogde beeldkwaliteit als bedoeld in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen).

HOOFDSTUK V ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 26 Aanlegvergunning

Vergunningplicht

1. Behoudens het bepaalde in lid 2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren:

		andere werken en werkzaamheden: *)								
	Gronden met aanduiding:	a	b	c	d	e	f	g	h	i
(b)	beslotenheid/houtwallenlandschap:					+				
(o)	openheid van het landschap:							+		
(r)	reliëf van de bodem:		+	+	+					
(v)	vegetatie behorend bij droge omstandigheden:	+	+		+	+		+		
-	archeologisch waardevol gebied:	+	+	+	+	+	+	+		
	Gronden als bedoeld in artikel:									
5	Agrarisch gebied								+	
6	Agrarisch gebied met l.waarden								+	
7	Agrarisch gebied met l. + n.waarden								+	+
8	Natuurgebied:	+	+	+	+	+		+		
9	Multifunctioneel bosgebied:	+	+	+	+					

*) de onderstaande letters worden hierna verklaard;
in de tabel is: + = aanlegvergunning vereist

a) aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b) verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
c) aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
d) aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende contructies, installaties en apparatuur;
e) vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
f) diepploegen, zijnde het extra diep – circa 0,5 m of meer – omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
g) bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
h) het aanleggen van -niet als bouwwerk aan te merken- mestbassins en silo's buiten de op de plankaart aangegeven bouwpercelen;
i) het scheuren van grasland in verband met het geschikt maken van de bodem voor een ander gewas.

Uitzonderingen vergunningplicht

2. Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
   a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
   b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;
   c. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwpercelen zijn begrepen;
   d. het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- of uitritten, tot elk een oppervlakte van 60 m²;
   e. het verlagen van de bodem en afgraven en ophogen van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
   f. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, bij d, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist;
   g. het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen.

Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

3. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,
   - niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel
   - de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

In te winnen adviezen

4. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in lid 1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.
   Indien burgemeester en wethouders afwijken van een in de vorige zin bedoelde advies kan een aanlegvergunning slechts worden verleend, indien vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

Artikel 27 Gebruik van gronden en bouwwerken

Gebruiksverbod

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

2. Voor de toepassing van het bepaalde in lid 1 wordt als strijdig gebruik aangemerkt het gebruik ten behoeve van een seksinrichting, tenzij het betreft de seksinrichting, toegestaan door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 5, lid 15.

Vormen van verboden gebruik

3. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:
   a. als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
   b. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

Voorzieningen ten behoeve van de riolering

4. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval *niet* het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van de riolering, zoals voorzieningen voor Individuele Behandeling van Afvalwater en helofytenfilters.

Uitoefening "vrij" beroep

5. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval *niet* het gebruiken van een woning en bijbehorende bijgebouwen voor de uitoefening van een "vrij" beroep, mits de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het "vrij" beroep, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 6, niet meer bedraagt dan 40% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 50 m^2.

Vrijstelling beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten, andere dan een "vrij" beroep, in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, mits:
   a. het betreft beroeps- en bedrijfsactiviteiten, die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage "Mogelijkheden nieuwe

bedrijfsfuncties in vrijkomende (agrarische) gebouwen", danwel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving,

b. het geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende beroeps- of bedrijfsactiviteit,

c. de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten binnen een woning en de daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een "vrij" beroep als bedoeld in lid 5, niet meer bedraagt dan 40% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 50 m^2;

d. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten plaatsvindt,

e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
   1. het parkeren ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten op eigen terrein dient plaats te vinden, en
   2. behoudens in- en uitladen, geen beroeps- en bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden, en

f. de beroeps- en bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten.

Vrijstelling

7. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 28 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen), vrijstelling te verlenen van deze voorschriften:
   a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
   b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen, paden en waterlopen, en ligging van bestemmings- en bebouwingsgrenzen en grenzen van bouwpercelen en aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
   c. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, tenzij het betreft de inhoud of oppervlakte van bedrijfs-, dienst-, recreatie- en andere woningen, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
   d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 20 m, mits:
      - de betreffende gronden niet zijn gelegen in een omgeving met de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden", met de nadere aanduiding "openheid", danwel de bestemming "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden", en
      - landschappelijke verstoringen zo beperkt mogelijk blijven;
   e. ten behoeve van het bouwen van masten voor telecommunicatie tot een hoogte van 40 m met bijbehorende technische installaties, mits:
      - per geval vaststaat dat binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie en/of andere bestaande hoge objecten, zoals windturbines, reclamezuilen en/of hoogspanningsmasten,
      - de locatie is gelegen nabij rijks- of provinciale wegen en wel bij viaducten, knooppunten van wegen en/of bij parkeerplaatsen c.q. tankstations en bij voorkeur aansluit bij bestaande bebouwing,
      - de betreffende gronden niet zijn gelegen in een omgeving met de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden", met de nadere aanduiding "openheid", danwel de bestemming "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden", en

- landschappelijke verstoringen zo beperkt mogelijk blijven;

f. ten behoeve van het plaatsen van masten voor telecommunicatie op hoogspanningsmasten tot een gezamenlijke hoogte van 40 m.

Vrijstelling kleine gebouwen voor niet-bedrijfsmatige agrarische activiteiten in kernrandzone

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen), vrijstelling te verlenen van deze voorschriften ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals schuilplaatsen en voederbergingen, niet behorende bij een bedrijfsmatig uitgeoefend agrarisch bedrijf, op gronden als bedoeld in artikel 5 (Agrarisch gebied), 6 (Agrarisch gebied met landschapswaarden) en 7 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden), buiten bouwpercelen, mits:
   - aanvrager beschikt over ten minste 1 ha aan onbebouwde agrarische gronden voor het houden van vee, in welk geval ten hoogste één hiervoor bedoeld gebouw mag worden gebouwd,
   - het betreft gronden binnen de op de plankaart als zodanig aangeduide "kernrandzone",
   - daardoor het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving niet onevenredig worden aangetast, en
   - daarbij zoveel mogelijk wordt aangesloten bij bestaande bebouwing,

   met inachtneming van de volgende bepalingen:

   a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 40 m², bedragen, waarvan ten hoogste 30 m² als stal en ten hoogste 10 m² als opslag mag worden gebruikt;
   b. van een gebouw mag de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 6 m bedragen.

Procedure bij vrijstelling

3. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1, onder a, voor zover het daarbij betreft het bouwen van gebouwen en onder d en e, en als bedoeld in lid 2, wordt de procedure gevolgd, die is vervat Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 29 Wijzigingsbevoegdheden

Wijziging natuurontwikkeling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de bestemming van gronden als bedoeld in de artikelen:
   5 (Agrarisch gebied),
   6 (Agrarisch gebied met landschapswaarden), en
   7 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden),
   9 (Multifunctioneel bosgebied)
   met op de ontwikkelingskaart de aanduiding "natuurontwikkeling" of "zoekgebied droge ecologische verbindingszone" of "natte ecologische verbindingszone", te wijzigen in de bestemming als bedoeld in de artikelen:
   8 (Natuurgebied),
   met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat:
   a. daarop de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd,
   b. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd,
   c. daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden, en
   d. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden zulks wensen.

Wijziging vestiging nieuwe landgoederen

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van gronden als bedoeld in de artikelen:
   5 (Agrarisch gebied),
   6 (Agrarisch gebied met landschapswaarden), en
   7 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden),
   met op de ontwikkelingskaart de aanduiding "zoekgebied droge ecologische verbindingszone" alsmede gronden die daarbij aansluiten of gronden die aansluiten bij de aanduiding "natte ecologische verbindingszone", te wijzigen in de bestemmingen als bedoeld in de artikelen:
   8 (Natuurgebied),
   9 (Multifunctioneel bosgebied),
   10 (Landgoed, dubbelbestemming)
   14 (Wonen, dubbelbestemming),
   19 (Recreatieve voorzieningen),
   ten behoeve van de vestiging van een nieuw landgoed, mits:
   a. wordt voorzien in de aanleg van een aaneengesloten bos- of natuurgebied van tenminste 5 ha, dat openbaar toegankelijk is;
   b. nieuw te realiseren bebouwing uitsluitend bestaat uit één woongebouw met daarbinnen maximaal 3 wooneenheden, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen, met bijbehorende bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 300 m² en een hoogte en goothoogte van 6 m,

respectievelijk 3 m, waarbij tevens het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) in acht moet worden genomen;

c. aan de hand van een inrichtingsplan is aangetoond wat de meerwaarde van het nieuwe landgoed is op het gebied van ecologie, landschap en cultuurhistorie. Het inrichtingsplan dient in ieder geval te bestaan uit
   1. een beschrijving van de inrichting van het nieuwe landgoed,
   2. de bijdrage, die het nieuwe landgoed levert aan de realisering of uitbouw van de ecologische verbindingszone,
   3. de beeldkwaliteitsaspecten, en
   4. de wijze waarop het nieuwe landgoed duurzaam beheerd zal worden;

d. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing door de wijziging niet worden belemmerd.

Wijziging naar andere bestemmingen in voormalig agrarisch bouwperceel

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwperceel op gronden als bedoeld in de artikelen:
   5 (Agrarisch gebied),
   6 (Agrarisch gebied met landschapswaarden), en
   7 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden),
   geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwperceel te wijzigen in een van de hierna genoemde bestemmingen, met inachtneming van de daarbij aangegeven bepalingen en het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen); bij wijziging wordt tegelijkertijd het bouwperceel van de plankaart verwijderd:

wijziging naar bestemming:	*in acht te nemen bepalingen:*
Wonen (één woning respectievelijk het bestaande aantal woningen toegestaan)	a. aanwijzing van de nieuwe bestemming geschiedt in de vorm van medebestemming, op de wijze als bedoeld in artikel 14 (Wonen (dubbelbestemming)), waarbij de betreffende agrarische bestemming blijft gehandhaafd; b. het bepaalde in artikel 14 (Wonen (dubbelbestemming)) is van overeenkomstige toepassing; c. elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwperceel te omvatten; d. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden belemmerd; e. het aantal woningen binnen elk bouwperceel mag niet worden vergroot;
Wonen (één extra woning toegestaan in een monumentale/cultuurhistorisch waardevolle boerderij)	f. in afwijking van het bepaalde onder e, is uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, één woning extra toegestaan, mits: 1. de betreffende boerderij is aangemerkt als een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening, danwel op de plankaart is aangeduid als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" danwel op grond van

(Vervolg lid 3, Wijziging naar andere bestemmingen in voormalig agrarisch bouwperceel)

wijziging naar bestemming:	*in acht te nemen bepalingen:*
	hoofdstuk 4 van het beeldkwaliteitplan buitengebied (8 november 1999) kan worden aangemerkt als klassiek boerderijtype, 2. wordt voldaan aan de voorwaarde onder g, 3. één en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing, en 4. de extra woning past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma; g. vooraf dient vast te staan dat binnen het betreffende bouwperceel de overige voormalige bedrijfsgebouwen zonder cultuurhistorische waarden, worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen, die als bijgebouwen bij de woningen worden aangemerkt en, gezien de oppervlaktebepalingen ter zake in artikel 14 (Wonen (dubbelbestemming)), als zodanig mogen worden aangemerkt, h. het bepaalde in artikel 14 (Wonen (dubbelbestemming)) is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat in afwijking van het bepaalde in lid 3, onder c, van dat artikel, de totale inhoud van de bestaande woonruimte plus de extra woning zoveel mag bedragen als de totale inhoud van de onder f bedoelde aaneengesloten bebouwing; i. op geen van de gevels van de extra woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden, j. de bepalingen onder a, c en d;
Bedrijven (niet-agrarische bedrijven, algemeen)	k. ten behoeve van eenzelfde bedrijf worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bouwperceel als "Bedrijven" aangewezen; l. de onder k bedoelde gronden worden nader bestemd voor: – bedrijven, die voorkomen in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage "Mogelijkheden nieuwe bedrijfsfuncties in vrijkomende (agrarische) gebouwen", met dien verstande dat: 1°. bedrijven waarbij in de bijlage als "index voor verkeer" een 2 is aangegeven (potentieel verkeersaantrekkende bedrijven) uitsluitend zijn toegestaan langs wegen, die zijn bestemd als "Wegen" met de categorie-aanduiding 2, 2°. binnen gebieden met op de plankaart de aanduiding "grondwaterbeschermingsgebied" geen bedrijven zijn toegestaan waarbij in die bijlage als "opmerking" een "B" is aangegeven (bedrijven met een verhoogde kans op bodemverontreiniging), en 3°. binnen gebieden met op de plankaart de bestemming "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" geen bedrijven zijn toegestaan die in de bijlage als milieucategorie 3 zijn aangegeven, en/of – paardenpension, paardenopleidingscentrum, of daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten;

(Vervolg lid 3, Wijziging naar andere bestemmingen in voormalig agrarisch bouwperceel)

wijziging naar bestemming:	*in acht te nemen bepalingen:*
	m. het bepaalde in artikel 15 (Bedrijven) is van overeenkomstige toepassing; n. binnen het betreffende bouwperceel mogen de gezamenlijke oppervlakte, de goothoogte en de hoogte van gebouwen en het totaal aantal woningen ten opzichte van de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie niet worden vergroot, met dien verstande dat: a. van de gezamenlijke oppervlakte van de op dat tijdstip bestaande bedrijfsgebouwen 50% dient te worden gesloopt, doch ten minste 500 m² mag worden gehandhaafd ten dienste van de in deze wijziging toegestane functie; per geval van wijziging kan de bedoelde oppervlakte van 500 m² worden vergroot, ter voorkoming van onevenredig nadelige gevolgen van de toepassing van de in deze bepaling aangegeven sloopverplichting; b. het bepaalde onder a niet van toepassing is op de op dat tijdstip bestaande bedrijfsgebouwen, die als cultuurhistorisch waardevol kunnen worden aangemerkt; o. het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein waarbij voldaan dient te worden aan de parkeernormen uit de ASVV 1996; p. de bedrijfsactiviteiten mogen: 1. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet belemmeren, 2. niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf voorkomt, 3. geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen, en 4. in vergelijking met het voormalige, agrarische gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen;
Recreatieve voorzieningen (manege, kampeerboerderij, camping)	q. ten behoeve van eenzelfde recreatieve voorziening worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bouwperceel als "Recreatieve voorzieningen" aangewezen, uitsluitend indien het betreft gronden binnen het gebied " toeristisch-recreatieve ontwikkeling", zoals aangegeven op de ontwikkelingskaart; r. de onder ~~w~~ bedoelde bebouwing en gronden worden nader bestemd voor manege, kampeerboerderij of camping; s. het bepaalde in artikel 19 (Recreatieve voorzieningen) is van overeenkomstige toepassing, alsmede de bepalingen in dit lid, onder ~~n, o en p~~;

(Vervolg lid 3, Wijziging naar andere bestemmingen in voormalig agrarisch bouwperceel)

wijziging naar bestemming:	*in acht te nemen bepalingen:*	
Horeca	t.	ten behoeve van eenzelfde horecabedrijf worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bouwperceel als "Horeca" aangewezen, uitsluitend indien het betreft gronden binnen het gebied "toeristisch-recreatieve ontwikkeling", zoals aangegeven op de ontwikkelingskaart;
	u.	het bepaalde in artikel 16 (Horeca) is van overeenkomstige toepassing, alsmede de bepalingen in dit lid, onder n, o en p, met dien verstande dat dancings, discotheken en soortgelijke gelegenheden niet zijn toegestaan;
Maatschappelijke- en nutsvoorzieningen (museum, galerie)	v.	ten behoeve van eenzelfde voorziening worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bouwperceel als "Maatschappelijke- en nutsvoorzieningen" aangewezen, uitsluitend indien het betreft gronden binnen het gebied "toeristisch-recreatieve ontwikkeling", zoals aangegeven op de ontwikkelingskaart;
	w.	de onder ab bedoelde bebouwing en gronden worden nader bestemd voor museum en/of galerie;
	x.	het bepaalde in artikel 18 (Maatschappelijke- en nutsvoorzieningen) is van overeenkomstige toepassing, alsmede de bepalingen in dit lid, onder n, o en p.

Wijzigingsbevoegdheid naar "Wonen (dubbelbestemming)" na niet-agrarische bedrijfsbeëindiging

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bestemmingsvlak op gronden als bedoeld in lid 1 van de artikelen 15 (Bedrijven), 16 (Horeca) en 17 (Detailhandel), geen bedrijf meer is gevestigd, het plan te wijzigen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen), zodanig, dat de bestemming van gronden binnen dat vlak wordt gewijzigd in de bestemming als bedoeld in artikel 14 (Wonen (dubbelbestemming)) en in voorkomend geval tegelijkertijd het bestemmingsvlak niet langer op de plankaart blijft aangeduid, een en ander volgens de volgende regels:
   a. aanwijzing van de nieuwe bestemming geschiedt in de vorm van mede-bestemming, op de wijze als bedoeld in artikel 14 (Wonen (dubbelbestemming)), waarbij die gronden eveneens worden aangewezen als "Agrarisch gebied", "Agrarisch gebied met landschapswaarden" of "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden", al naar gelang die gronden grotendeels grenzen aan de laatstbedoelde;
   b. elke wijziging dient in elk geval de bedrijfswoning(en) te omvatten;
   c. het aantal woningen mag niet worden vergroot.

Wijziging woningsplitsing

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig, dat uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een bestaande woning, danwel een bestaande al of niet agrarische bedrijfs- of dienstwoning, een tweede woning is toegestaan:
   a. indien die bestaande woning een beschermd monument is in de zin van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening, danwel op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" is aangemerkt, danwel op grond van hoofdstuk 4 van het beeldkwaliteitplan buitengebied (8 november 1999) kan worden aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing,
   b. indien zulks leidt tot instandhouding van die bestaande woning,
   c. vaststaat dat de woning past in het gemeentelijk woningbouwprogramma, en
   d. mits op geen van de gevels van de tweede woning, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt,

   met dien verstande dat, onverminderd het overigens in het plan bepaalde, voor die woningen geldt, dat geen van de woningen buiten de aaneengesloten bebouwing van die bestaande woning mag worden geplaatst.

Wijziging extra woning regeling beëindiging veehouderijtakken

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwperceel op gronden als bedoeld in de artikelen:
   5 (Agrarisch gebied), en
   6 (Agrarisch gebied met landschapswaarden),
   7 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden),

   het agrarisch bedrijf wordt beëindigd in het kader van de Regeling beëindiging veehouderijtakken d.d. 17 maart 2000 van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, het plan te wijzigen zodanig, dat één extra woning kan worden gebouwd, mits:
   a. wordt voldaan aan de voorwaarden, zoals opgenomen in de tweede partiële herziening van het Streekplan in verband met ruimte voor ruimte (d.d. 13 december 2000),
   b. het agrarisch bouwperceel van de plankaart wordt verwijderd en wordt vervangen door de bestemming als bedoeld in artikel 14 (Wonen (dubbelbestemming)) voor de bestaande bedrijfswoning(en) en de nieuw te bouwen woning,
   c. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing door de wijziging niet worden belemmerd,
   d. op geen van de gevels van de extra woning, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt, en
   e. het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) in acht wordt genomen.

Wijziging van "Wonen (dubbelbestemming)" naar agrarisch bouwperceel

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat:
   - op gronden die op de plankaart zijn aangewezen als "Agrarisch gebied" of ~~"Agrarisch gebied met landschapswaarden"~~ en die zijn gelegen rond een woning en daarbij behorende gronden met op de plankaart de bestemming "Wonen (dubbelbestemming)", een bouwperceel met een oppervlakte van maximaal 1 ha op de plankaart wordt aangeduid, aan één zijde zoveel mogelijk aansluitend aan een weg, en
   - tegelijkertijd de betreffende bestemmingsaanwijzing "Wonen (dubbelbestemming)" van de plankaart wordt verwijderd,

   mits:
   a. is aangetoond dat het te vestigen agrarisch bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt en daadwerkelijk behoefte heeft aan een bouwperceel,
   b. is aangetoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand, op de plankaart aangeduid bouwperceel,
   c. is aangetoond dat de aanwezige woning duurzaam als bedrijfswoning noodzakelijk is,
   d. het bouwperceel de bestaande woning en alle daarbij behorende bebouwing omvat,
   e. de landschaps- en natuurwaarden in aan het bouwperceel grenzende gebieden door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast,
   f. de afstand van het bouwperceel tot aanwezige watergangen, die op de ontwikkelingskaart zijn aangeduid als "natte ecologische verbindingszone"; ten minste 10 m bedraagt, behoudens in geval van bestaande bebouwing op kortere afstand,
   g. op gronden met op de plankaart de aanduiding "grondwaterbeschermingsgebied" de functie als grondwaterbescherminggebied niet onevenredig wordt aangetast, ter zake waarvan vooraf advies wordt ingewonnen van het Waterschap, en
   h. het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen) in acht wordt genomen.

   Alvorens te beslissen omtrent wijziging, winnen burgemeester en wethouders advies in van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden.

Algemene wijzigingsbevoegdheid

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen), binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen, voor zover daaraan behoefte blijkt te bestaan: het wijzigen van grenzen van bestemmingsvlakken op de plankaart zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven.

Procedure bij wijziging

9. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. ***)**

**) Ná de in dit lid bedoelde voorbereidingsprocedure van Afdeling 3.4 wordt de volgende procedure gevolgd:*
- *het besluit tot wijziging wordt met de ingebrachte zienswijzen en de uitkomsten van het overleg met belanghebbenden als bedoeld in artikel 11, lid 2 WRO, ter goedkeuring gezonden aan gedeputeerde staten, óf*
- *indien gedeputeerde staten krachtens artikel 11, lid 7 WRO, bij goedkeuring van het onderhavige bestemmingsplan uitdrukkelijk hebben bepaald dat een besluit tot wijziging hun goedkeuring niet behoeft <u>én</u> tegen het ontwerp-besluit tot wijziging geen zienswijzen zijn ingebracht, dan zenden burgemeester en wethouders onverwijld een afschrift van het besluit aan gedeputeerde staten.*

Artikel 30 Overgangsrechtelijke bepalingen

Bouwen

1. Bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaan of in uitvoering zijn, danwel na dat tijdstip krachtens een daartoe strekkende bouwvergunning of anderszins rechtens zijn of mogen worden gebouwd, en die afwijken van het in of krachtens het plan -behoudens in dit artikel- bepaalde, mogen uitsluitend gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits:
   a. de afwijkingen niet worden vergroot, en
   b. geen andere afwijkingen van het plan ontstaan.

Vrijstelling bouwen

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het vergroten van een bouwwerk als bedoeld in dat lid, tot 110% van de inhoud van het betreffende bouwwerk, tenzij het bouwwerk reeds eerder krachtens deze of een eerdere overgangsrechtelijke bepaling tot die maat is vergroot.

Calamiteitsbepaling

3. Bouwwerken, die door een calamiteit zijn getroffen na het tijdstip gelegen twee jaar vóór de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en die afwijken van het plan, mogen geheel worden herbouwd en vernieuwd, mits:
   a. de aanvraag voor een bouwvergunning is ingediend binnen twee jaar nadat het bouwwerk door de calamiteit is getroffen,
   b. de afwijkingen niet worden vergroot, en
   c. geen andere afwijkingen van het plan ontstaan.

Gebruik

4. Het gebruik, dat op het tijdstip van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan van in het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan -behoudens het in dit artikel bepaalde- wordt gemaakt, mag worden voortgezet en gewijzigd, mits daardoor de afwijkingen van het plan niet worden vergroot.
   Het bepaalde in de vorige zin geldt niet, indien:
   a. het betreft een gebruik dat reeds in strijd is met het vóór het onderhavige plan geldende bestemmingsplan,
   b. dat strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat de goedkeuring van dat vorige bestemmingsplan onherroepelijk was geworden, én
   c. burgemeester en wethouders vóór het in de aanhef van dit lid bedoelde tijdstip een aanvang hebben gemaakt met een procedure ter beëindiging van dat strijdig gebruik en zulks op de gebruikelijke wijze aan overtreder kenbaar hebben gemaakt.

Artikel 31 **Strafrechtelijke bepaling**

Overtreding van het verbod, gesteld in artikel 20, lid 5, in artikel 24, lid 3, in artikel 26, lid 1, en in artikel 27, lid 1, wordt hierbij als een strafbaar feit aangeduid in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 32 **Slotbepaling**

Het plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Buitengebied 2002.

Aldus vastgesteld door de Raad
van de gemeente Wehl
in zijn openbare vergadering van

de griffier, de voorzitter,

Behoort bij besluit van de raad van
Wehl
d.d. 13 NOV 2003
nr. 13
de griffier