
Voorschriften

april 2007

Inhoudsopgave voorschriften

Paragraaf I.	Begripsbepalingen	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	7
Paragraaf II.	Bestemmingen	9
Artikel 3	Agrarische bedrijfsdoeleinden	9
Artikel 4	Tuincentrum	15
Artikel 5	Agrarische doeleinden	16
Artikel 6	Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde	21
Artikel 7	Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde	24
Artikel 8	Natuur	27
Artikel 9	Bos	29
Artikel 10	Woondoeleinden	32
Artikel 11	Landhuis	35
Artikel 12	Horecadoeleinden	38
Artikel 13	Maatschappelijke doeleinden	39
Artikel 14	Bedrijfsdoeleinden	41
Artikel 15	Nutsdoeleinden	43
Artikel 16	Manege	44
Artikel 17	Verblijfsrecreatieve doeleinden	45
Artikel 18	Water	48
Artikel 19	Water met landschappelijke en natuurlijke waarde	49
Artikel 20	Verkeersdoeleinden railverkeer	51
Artikel 21	Verkeersdoeleinden	52
Paragraaf III.	Aanvullende bepalingen	53
Artikel 22	Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	53
Artikel 23	Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)	55
Artikel 24	Straalpad	57
Artikel 25	Zone hoogspanningsleiding	58
Artikel 26	Aardgastransportleiding	59
Paragraaf IV.	Overige bepalingen	61
Artikel 27	Algemene bebouwingsbepalingen met betrekking tot het bouwen binnen geluidszones	61
Artikel 28	Bebouwingsgrenzen	62

Artikel 29	Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden	63
Artikel 30	Ontwikkelingsregeling.....	64
Artikel 31	Anti-dubbeltelbepaling	65
Artikel 32	Gebruiksbeepaling.....	66
Artikel 33	Overgangsbepalingen	67
Artikel 34	Strafbepaling.....	68
Artikel 35	Titel	69

Bijlagen

1. Procedurebepalingen
2. Nevenactiviteiten bij woondoeleinden
3. Niet-agrarische bedrijven
4. Lijst van bedrijven

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. *het plan*:
het bestemmingsplan **Buitengebied 2007** van de gemeente Hattem;
2. *de plankaart*:
de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek. no. **HT0009AA**);
3. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
4. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
5. *ander-bouwwerk*:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
6. *ander-werk*:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
7. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;
8. *bouwperceel*:
een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
9. *perceelgrens*:
een grens van een bouwperceel;
10. *bestemmingsgrens*:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt tussen gronden met verschillende bestemmingen;
11. *bestemmingsvlak*:
een op de kaart aangegeven, door bestemmingsgrenzen omsloten gebied; indien twee bestemmingsvlakken door aanpijling met elkaar verbonden zijn, worden deze aangemerkt als zijnde één bestemmingsvlak;

-
12. *erf*:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt;
 13. *voorgevel*:
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
 14. *woning*:
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden;
 15. *woonhuis*:
een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneen gebouwd, dat slechts één woning omvat;
 16. *hoofdgebouw*:
een gebouw dat gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
 17. *eerste verdieping*:
tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
 18. *bouwlaag*:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
 19. *aanbouw*:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
 20. *uitbouw*:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

-
21. *bijgebouw*:
een op zich zelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
22. *bedrijfswoning*:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin of een daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm van) één persoon, wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
23. *detailhandel*:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/ of (af-)leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
24. *agrarisch bedrijf*:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of door middel van het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij of een wormenkwekerij;
25. *bed & breakfast*:
het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
26. *intensieve veehouderij*:
een niet grondgebonden agrarisch bedrijf waar tenminste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte gebruikt wordt voor het houden van vee en pluimvee, waarbij dit houden van vee geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen. Het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet en het houden van melkrundvee, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;
27. *gebruiksgerichte paardenhouderij*:
een bedrijf dat is gericht op het recreatief gebruiken van paarden, in de zin van het beleren en trainen van paarden;
28. *volwaardig agrarisch bedrijf*:
een agrarisch bedrijf dat voldoende werk en inkomen kan opleveren voor ten minste één volwaardige arbeidskracht die in duurzaam hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;

-
29. *niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten:*
het fokken van dieren, dan wel het winnen van producten door middel van het fokken en/of houden van dieren, in hoofdzaak dan wel geheel onafhankelijk van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend. Hieronder worden verstaan: pluimvee-, pelsdieren- en varkenshouderijen, kalvermesterijen en andere naar hun aard hiermee gelijk te stellen bedrijfstypen zoals een vis-, paling- en wormkwekerij;
30. *glastuinbouwbedrijf:*
een bedrijf dat (overwegend) is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen (staand glas);
31. *sier- en boomkwekerijbedrijf:*
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van houtige en niet-houtige siergewassen, zoals bomen, heesters en vaste planten, onder meer bestemd voor tuinen en parken, of gericht op het voortbrengen van vruchtbomen, een en ander in de vorm van volle grondsteelt dan wel containerteelt;
32. *teeltondersteunende kassen:*
kassen welke zijn toegelaten bij bedrijven in de (klein-)fruitteelt, de boomteelt, de bollenteelt en de zaadveredeling mits deze kassen de bedrijfsvoering aantoonbaar ondersteunen;
33. *tunnelkas:*
een verplaatsbare kas welke overwegend niet uit glas bestaat en slechts voor een beperkte periode van het jaar wordt gebruikt voor het kweken van gewassen;
34. *horecabedrijf:*
een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening gericht is op het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken en spijzen, niet zijnde een seksinrichting en niet zijnde een discotheek;
35. *seksinrichting:*
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhandel, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
36. *discotheek:*
een gebouw waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk gericht is op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;

-
37. *landschappelijke waarde:*
de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
38. *natuurlijke waarden:*
aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomend in dat gebied;
39. *bebouwingspercentage:*
de bebouwde oppervlakte der gebouwen uitgedrukt in procenten van nader aangewezen gronden;
40. *onderkomens:*
voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;
41. *recreatiewoning:*
een gebouw, waarvoor een vergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet is vereist, dat dient als recreatiewoonverblijf, niet voor permanente bewoning is bestemd en dat dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben;
42. *permanente bewoning:*
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;
43. *kleinschalig kampeerterrein:*
een kampeerterrein voor ten hoogste 15 kampeermiddelen gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
44. *kampeermiddel:*
een tent, tentwagen, caravan -niet zijnde een stacaravan- of kampeerauto;
45. *stacaravan:*
een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;
46. *groepsaccommodatie/kamphuis:*
een permanent ter plaatse aanwezig gebouw bestemd voor recreatief (nacht-)verblijf van groepen van personen, die hun hoofdverblijf elders hebben en waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke slaapzalen en/of kamers;

47. *bedrijfsmatige exploitatie:*

het door middel van een bedrijf beheren en/of exploiteren van recreatieverblijven, waarbij voor recreatiewoningen geldt dat daar permanent wisselende recreatieve (nachts)verblijfsmogelijkheden worden aangeboden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a breedte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- b oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren;
- c inhoud van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven beganegrondvloeren;
- d goothoogte van gebouwen:
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein, met dien verstande dat indien het om een geaccidenteerd terrein gaat, de naar de weg gekeerde terreinhoogte als uitgangspunt wordt genomen;
- e hoogte van gebouwen en/of andere-bouwwerken (tenzij in de voorschriften anders is bepaald):
van het hoogste punt der gebouwen (ondergeschikte bouwwerken, zoals schoorstenen, ventilatiekappen, lichtkoepels en antennes hieronder niet begrepen) en/of andere-bouwwerken tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein.

Artikel 3 Agrarische bedrijfsdoeleinden

3.1 Doeleindenomschrijving

3.1.1 De gronden op de kaart aangewezen voor **agrarische bedrijfsdoeleinden** zijn bestemd voor de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf; met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedrijf is toegestaan, waarbij per bestemmingsvlak ten hoogste 1 ha mag worden aangewend voor intensieve veehouderij, tenzij de gronden op de kaart zijn aangeduid met **geen intensieve veehouderij toegestaan**, in welk geval intensieve veehouderij niet is toegestaan, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

3.1.2 De gronden zijn mede bestemd voor:

- a aan het agrarisch bedrijf verwante nevenactiviteiten, zoals agrarische hulpbedrijven, loon- en veehandelsbedrijven, vis- en wormkwekerijen, bijenhouderijen, kaas- en/of ijsboerderijen, dierenpensions/hondenkennels, alsmede dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimten ten behoeve van verkoop van op het eigen bedrijf geproduceerde agrarische producten, rondleidingen en hobbycursussen in de creatieve sfeer, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van deze activiteiten ten hoogste bedraagt 25% van de bedrijfsgebouwen tot een maximum van 350 m², waarvan ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor de verkoop van op het eigen bedrijf geproduceerde producten;
 - de verkeersaantrekkendheid tengevolge van de nevenactiviteit niet of nauwelijks mag toenemen; geen buitenopslag is toegestaan;
 - detailhandel niet is toegestaan, tenzij het betreft kleinschalige detailhandel in producten die op het bedrijf zelf tot stand komen;
 - industriële bedrijvigheid niet is toegestaan.
- b verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van **bed and breakfast**, met dien verstande dat:
 - deze voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan in het bestaande hoofdbouw;
 - ten behoeve van deze activiteiten ten hoogste 50 m² van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de activiteiten als bedoeld in **3.1.2 onder a** en **3.1.2 onder b** ten hoogste 350 m² mag bedragen;
- c kleinschalige kampeerterreinen indien het bestemmingsvlak is gesitueerd ten noorden van het Vijzelpad, met dien verstande dat geen stacaravans zijn toegestaan.

3.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **agrarische bedrijfsdoeleinden** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 28 (bebouwingsgrenzen)**, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

-
- 3.2.1** voor **bedrijfsgebouwen** geldt dat:
- a de goothoogte ten hoogste 6 m bedraagt;
 - b de hoogte ten hoogste 12 m bedraagt;
 - c de dakhelling ten minste 20° bedraagt;
 - d teeltondersteunende kassen niet zijn toegestaan;
- 3.2.2** voor **bedrijfswoningen** geldt dat:
- a per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd;
 - b de inhoud ten hoogste 600 m³ bedraagt, dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- 3.2.3** voor **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 2 m bedraagt, met dien verstande dat:
- a voor vlaggenmasten geldt dat de hoogte ten hoogste 6 m bedraagt;
 - b voor antennes welke worden geplaatst achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan geldt dat de hoogte ten hoogste 12 m bedraagt;
 - c voor (kunst)mest- en/of voedersilo's geldt dat de hoogte ten hoogste 15 m bedraagt.

3.3 Vrijstellingsbevoegdheden

- 3.3.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a **3.1.2**, uitsluitend voor wat betreft de verkoop van niet op het eigen bedrijf geproduceerde streekgebonden producten met dien verstande dat sprake is van kleinschaligheid en dat de basis van de verkoop wordt gevormd door de producten die op het bedrijf zelf tot stand komen;
 - b **3.2.1 onder c**, en toestaan dat de dakhelling wordt verminderd tot 0°;
 - c **3.2.1 onder d**, ten behoeve van teeltondersteunende kassen, met dien verstande dat:
 - 1 de met teeltondersteunende kassen te bebouwen oppervlakte ten hoogste 1.000 m² bedraagt;
 - 2 de teeltondersteunende kassen noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering;
 - 3 deze bevoegdheid niet van toepassing is indien en voor zover de gronden geheel of gedeeltelijk grenzen aan gronden die op de kaart zijn aangewezen voor **agrarische doeleinden met landschappelijke waarde**;
 - d **3.2.2 onder a** ten behoeve van het vestigen van een tweede woning in het pand waarin de bedrijfswoning is gevestigd, met dien verstande dat:
 - 1 de uiterlijke verschijningsvorm gehandhaafd blijft dan wel wordt hersteld of verbeterd;
 - 2 de gebruiksmogelijkheden van het agrarische bedrijf, de aanliggende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven niet onevenredig worden geschaad;
 - e **3.2.2 onder a**, voor een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 - 1 aangetoond is dat vanwege de aard van het bedrijf intensief en continu toezicht noodzakelijk is;

-
- 2 sprake is van duurzame werkgelegenheid voor ten minste 2 volwaardige arbeidskrachten (v.a.k.);
 - 3 de inhoud van de tweede bedrijfswoning ten hoogste 600 m³ bedraagt.

- 3.3.2** Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde in **3.3.1** dient mede betrokken te worden:
- a de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven kunnen worden geschaad;
 - b de mogelijke (significant) negatieve gevolgen van de voorgenomen vrijstelling voor gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt;
 - c de mogelijk negatieve gevolgen voor de natuur- en landschapsontwikkeling ten behoeve van (de totstandkoming van) een ecologische verbindingszone, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **ecologische verbindingszone**.

- 3.3.3** Indien de in **3.3.2 onder a** genoemde belangen onevenredig worden geschaad dan wel de vrijstelling (significant) negatieve gevolgen heeft als bedoeld in **3.3.2 onder b**, vinden de in **3.3.1** genoemde vrijstellingen geen toepassing.

3.4 Ontwikkelingsregeling

- 3.4.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening - indien tot opheffing van het agrarisch bedrijf is overgegaan - de bestemming **agrarische bedrijfsdoeleinden** te wijzigen ten behoeve van:

- a de bestemmingen **woondoeleinden, agrarische doeleinden, agrarische doeleinden met landschappelijke waarde, natuur** en/of **bos**;
- b de bestemming **bedrijfsdoeleinden** tot een oppervlakte van 500 m²;
- c de bestemming **maatschappelijke doeleinden** tot een oppervlakte van 500 m²;

met dien verstande dat:

- de karakteristiek van het gebouw en de complexiteit van het (voormalige) boeren erf, alsmede de landschappelijke kenmerken (percelering, beplanting) waar mogelijk worden versterkt en in ieder geval niet worden aangetast;
- landschapsontsierende bebouwing zoveel mogelijk wordt gesloopt;
- de infrastructuur niet verzwakt mag worden. Onder verzwakt wordt mede verstaan: het verharderen van zandwegen;
- de verkeersaantrekkendheid in vergelijking met de oorspronkelijke activiteit niet of nauwelijks mag toenemen;
- een (bedrijfs)woning alsmede monumentale en karakteristieke bebouwing gehandhaafd dienen te blijven;
- geen buitenopslag is toegestaan;
- de gebouwen die niet worden aangewend voor hergebruik, moeten worden gesloopt, waarbij de bedrijfswoning(en) en de monumentale en karakteristieke bebouwing buiten beschouwing worden gelaten;

-
- het oorspronkelijke agrarische bouwperceel dient te worden verkleind;
 - detailhandel is niet toegestaan, tenzij het betreft kleinschalige detailhandel in producten die op het bedrijf zelf tot stand komen;
 - wijziging naar de bestemming **bedrijfsdoeleinden** is toegestaan ten behoeve van bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijven¹, waarbij de bijlage **lijst van niet-agrarische bedrijven**¹ ten behoeve van deze wijziging mag worden aangepast;
 - indien en voor zover de gronden grenzen aan de op de kaart met **ecologische verbindingzone** en **bos** aangeduide/bestemde gronden, wijziging naar de bestemming **bedrijfsdoeleinden** uitsluitend is toegestaan ten dienste van het natuur- en landschapsbeheer;
 - indien en voor zover de gronden grenzen aan de op de kaart met **ecologische verbindingzone** en **bos** aangeduide/bestemde gronden, wijziging naar de bestemming **maatschappelijke doeleinden** niet is toegestaan.

3.4.2 Naast het bepaalde in **3.4.1** geldt ten aanzien van de activiteiten als bedoeld in:

- 3.4.2.1** **3.4.1 onder a**, voor zover het betreft een wijziging naar de bestemming **woon-doeleinden** ten behoeve van meerdere woningen op het voormalige agrarische bouwperceel, waarbij hergebruik mogelijk is, dat:
- a de woningen zoveel mogelijk dienen te worden gerealiseerd in één gebouw dan wel bouwmassa, dan wel indien dit niet mogelijk is, in ten hoogste twee dicht bij elkaar gesitueerde gebouwen, met dien verstande dat gebouwen met een bouwkundige en/of cultuurhistorische waarde (monument) eveneens voor de woonfunctie mogen worden aangewend ten behoeve van het behoud van die gebouwen;
 - b hergebruik van ten hoogste 50% van de bestaande bebouwing is toegestaan - de bedrijfswoning(en) niet meegerekend - met dien verstande dat de resterende, niet voor hergebruik aangewende bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
 - c de onder b aangegeven sloopverplichting niet van toepassing is op bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden; deze bebouwing wordt echter wel meegeteld bij de berekening van de onder b bedoelde oppervlakte.

- 3.4.2.2** **3.4.1 onder a**, voor zover het betreft een wijziging naar de bestemming **woon-doeleinden** ten behoeve van meerdere woningen op het voormalige agrarische bouwperceel, waarbij hergebruik niet mogelijk is, dat nieuwbouw is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
- a alle bestaande gebouwen - exclusief de bedrijfswoning (en) - moeten worden gesloopt;
 - b de nieuwe woningen dienen te worden gesitueerd in één gebouw c.q. bouwmassa;

¹ Deze lijst maakt als bijlage deel uit van deze voorschriften.

-
- c de gezamenlijke oppervlakte van de nieuwbouw (woningen én bijgebouwen) mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen;
 - d de onder a aangegeven sloopverplichting niet van toepassing is op bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden; deze bebouwing wordt echter wel meegeteld bij de berekening van de onder c bedoelde oppervlakte.

3.4.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming **agrarische bedrijfsdoeleinden** te wijzigen ten behoeve van extensieve verblijfsrecreatie al dan niet als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

- ten hoogste 200 m² aan gebouwen is toegestaan;
- vrijstaande huisjes niet zijn toegestaan;
- permanente bewoning niet is toegestaan;
- de infrastructuur niet verzaamd mag worden. Onder verzaarden wordt mede verstaan: het verharderen van zandwegen;
- de activiteiten uitsluitend dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen.

3.4.4 Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging als bedoeld in **3.4.1 en/of 3.4.3** vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad. Onder waarden worden in dit geval tevens verstaan de landschappelijke waarden;
- b de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven worden geschaad;
- c de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid en de gevolgen voor de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- d de mogelijke (significant) negatieve gevolgen van de voorgenomen wijziging voor gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt;
- e de mogelijke negatieve gevolgen voor de natuur- en landschapsontwikkeling ten behoeve van (de totstandkoming van) een ecologische verbindingzone, indien en voor zover de gronden grenzen aan de op de kaart met **ecologische verbindingzone** aangeduide gronden.

3.4.5 Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd in **3.4.4 onder a en/of b** onevenredig worden geschaad, de uitvoerbaarheid als bedoeld in **3.4.4 onder c** niet is aangetoond dan wel de ingreep (significant) negatieve gevolgen als bedoeld in **3.4.4 onder d** heeft, vinden de in **3.4.1 en/of 3.4.3** genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.

Met betrekking tot de in **3.4.1 sub a** genoemde wijzigingsbevoegdheden geldt dat de maatvoering, zoals die is aangegeven in **3.2** van overeenkomstige toepassing is.

3.4.6 Alvorens toepassing wordt gegeven aan de in **3.4.1 en/of 3.4.3** genoemde wijzigingsbevoegdheden worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deeluitmakende bijlage 1 **Procedurebepalingen** - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

3.5 Gebruiksbepalingen

3.5.1 Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 32 onder a** wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

- a van gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens en het gebruik van gebouwen voor recreatief nachtverblijf anders dan op de wijze zoals de Wet op de openluchtrecreatie¹ dit mogelijk maakt;
- b van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
- c van gronden en opstallen, voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden.

3.5.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **3.5.1 onder c** ten behoeve van het gebruik van de bestaande bedrijfsgebouwen voor de opslag van kampeermiddelen.

3.6 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

¹ Zoals die luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het plan.

Artikel 4 Tuincentrum

4.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **tuincentrum** zijn bestemd voor detailhandel in bloemen en planten en overige bloemisterij- en tuinartikelen, alsmede voor het hoveniersbedrijf, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

4.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **tuincentrum** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 27 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

4.2.1 gebouwen geldt dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- b de goothoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
- c de hoogte ten hoogste 7 m bedraagt;
- d de dakhelling ten minste 20° bedraagt;

4.2.2 bedrijfswoningen bovendien geldt dat:

- a per bouwperceel ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd;
- b de inhoud ten hoogste 600 m³ bedraagt, dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;

4.2.3 andere-bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste 2 m bedraagt, met dien verstande dat:

- a voor vlaggenmasten geldt dat de hoogte ten hoogste 6 m bedraagt;
- b voor antennes welke worden geplaatst achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan geldt dat de hoogte ten hoogste 12 m bedraagt.

4.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 5 Agrarische doeleinden

5.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **agrarische doeleinden** zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van het agrarisch bedrijf, evenwel met uitzondering van pot- en containerteelt alsmede met uitzondering van de boom- en sierteelt en snelgroeiend bos;
 - b de waterhuishouding, waaronder begrepen watergangen en voorzieningen voor het beheersen van water, inclusief de natuurlijke inrichting van de watergangen en de oevers;
 - c wegen en (voet- en fiets)paden, zoals die bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - d recreatief medegebruik in de zin van voet-, fiets- en/of ruiterspaden; alsmede indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met:
 - e **tijdelijke bouwzone**, uiterlijk tot en met 31-12-2013 voor de tijdelijke inrichting en het tijdelijk gebruik als werkterrein ten dienste van de aanleg van een spoorweg;
 - f **opslag toegestaan**, uiterlijk tot en met 31-12-2013 voor de tijdelijke opslag van grond ten dienste van de aanleg van een spoorweg;
 - g **rijksmonument**, voor het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarde;
- met daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Op de tot **agrarische doeleinden** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 1 m bedraagt.

5.2.2 In afwijking van het bepaalde in **5.2.1** mogen, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **tijdelijke bouwzone**, gebouwen worden opgericht in de zin van kantoor- en werkruimten en/of sanitaire ruimten ten dienste van de werkzaamheden voor de aanleg van een spoorweg, met dien verstande dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 1000 m² bedraagt;
- b de hoogte niet meer dan 7 m bedraagt.

5.2.3 In afwijking van het bepaalde in **5.2.1** mogen kuilvoerplaten en sleufsilos uitsluitend worden opgericht binnen een zone van 50 m rondom de bestemming **agrarische bedrijfsdoeleinden**, met dien verstande dat de hoogte daarvan ten hoogste 2 m bedraagt.

5.2.4 In afwijking van het bepaalde in **5.2.2** zijn kuilvoerplaten en sleufsilos niet toegestaan indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **ecologische verbindingszone**.

5.3 Vrijstellingsbevoegdheden

5.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a **5.2**, ten behoeve van overschrijding met bebouwing van de op de kaart aangegeven bouwpercelen met de bestemming **agrarische bedrijfsdoeleinden**, met dien verstande dat:
 - 1 het bepaalde in **artikel 3** van overeenkomstige toepassing is;
 - 2 de overschrijding ten hoogste 25 m bedraagt;
 - 3 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven niet onevenredig worden geschaad;
 - 4 de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid en aanvaardbaarheid van de gevolgen voor de landschappelijke en natuurlijke waarden, is aangetoond;
- b **5.1 onder a** - voor zover de gronden op de kaart niet zijn aangeduid met **ecologische verbindingszone** - ten behoeve van de boom- en sierteelt en snelgroeiend bos;
- c **5.1 onder a respectievelijk 5.2.1**. - voor zover de gronden op de kaart niet zijn aangeduid met **ecologische verbindingszone** - ten behoeve van pot- en containerteelt en/of tijdelijke tunnelkassen in directe ruimtelijke relatie met de bestemming **agrarische bedrijfsdoeleinden**, met dien verstande dat de gezamenlijke terreinoppervlakte ten hoogste 1.000 m² bedraagt en de hoogte ten hoogste 2 m bedraagt;
- d **5.2.1**. ten behoeve van melk- en schuilstallen, met dien verstande dat de oppervlakte per agrarisch bedrijf ten hoogste 50 m² bedraagt, de goothoogte ten hoogste 2,50 m en de hoogte ten hoogste 3,50 m bedraagt;
- e **5.2.4** ten behoeve van kuilvoerplaten en sleufsilos.

5.3.2 Bij de beoordeling van het bepaalde in **5.3.1** dient mede betrokken te worden:

- a voor zover het betreft de pot- en containerteelt, de mogelijke gevolgen voor de waterhuishouding, waartoe overleg dient plaats te vinden met het bevoegde waterschapsgezag;
- b de mogelijke (significant) negatieve gevolgen van de voorgenomen vrijstelling voor gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt;
- c de mogelijk negatieve gevolgen voor de natuur- en landschapsontwikkeling ten behoeve van (de totstandkoming van) een ecologische verbindingszone, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **ecologische verbindingszone**.

5.3.3 Indien de landschappelijke waarden onevenredig worden geschaad dan wel de vrijstelling (significant) negatieve gevolgen heeft als bedoeld in **5.3.2 onder b en/of c**, vinden de in **5.3.1** genoemde vrijstellingen geen toepassing.

5.4 Aanlegvoorschriften

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

- a het aanleggen of verharden van voet-, fiets- en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m², met uitzondering van:
 - het aanleggen en verharden van wegen ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen en woningen;
 - het aanbrengen van kuilvoerplaten en sleufsilos in een directe ruimtelijke relatie met een agrarisch bouwperceel;
 - het aanleggen van koe- en kavelpaden;
- b het aanleggen en verharden van wegen ten dienste van de tijdelijke inrichting en het tijdelijk gebruik als werkterrein ten dienste van de aanleg van een spoorweg;
- c het vellen, rooien, zaaien en aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de Boswet¹ is geregeld.

5.4.2 Het bepaalde in **5.4.1** is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft:

- a die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan;
- b die worden uitgevoerd ter realisering van een bouwvergunning.

5.4.3 De andere-werken en/of werkzaamheden als bedoeld in **5.4.1** zijn slechts toelaatbaar indien:

- a door die andere-werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de agrarische waarde en functie niet onevenredig wordt of kan worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarde of functie niet onevenredig wordt of kan worden verkleind;
- b deze geen (significant) negatieve gevolgen hebben voor de waarde van gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt;
- c deze geen negatieve gevolgen hebben voor de natuur- en landschapsontwikkeling ten behoeve van (de totstandkoming van) een ecologische verbindingzone, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **ecologische verbindingzone**.

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

5.5 Ontwikkelingsregeling

5.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 op de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming **agrarische doeleinden** te wijzigen in de bestemming **agrarische bedrijfsdoeleinden** ten behoeve van verschuiving dan wel uitbreiding van de op de kaart aangegeven agrarische bouwpercelen, met dien verstande dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte van het bouwperceel - na wijziging - ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
- b van de onder a genoemde oppervlakte (1,5 ha) ten hoogste 1 ha mag worden aangewend voor intensieve veehouderij;
- c in aanvulling op het bepaalde onder b en onverminderd het bepaalde onder a de oppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij mag worden vergroot tot 1,5 ha, indien dit noodzakelijk is uit oogpunt van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid, waaronder in ieder geval niet wordt begrepen een uitbreiding van het aantal dierplaatsen.

5.5.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming **agrarische doeleinden** te wijzigen ten behoeve van natuurontwikkeling en/of landschappelijke inpassing.

5.5.3 Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad. Onder waarden worden in dit geval tevens verstaan de landschappelijke waarden;
- b de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven worden geschaad;
- c de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid en de gevolgen voor de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- d de mogelijke (significant) negatieve gevolgen van de voorgenomen wijziging voor gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt;
- e de mogelijke negatieve gevolgen voor de natuur- en landschapsontwikkeling ten behoeve van (de totstandkoming van) een ecologische verbindingzone, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **ecologische verbindingzone**.

5.5.4 Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd in **5.5.3** onevenredig worden geschaad, de uitvoerbaarheid niet is aangetoond en/of de ingreep (significant) negatieve gevolgen als bedoeld in **5.5.3 onder d en/of e** heeft, vinden de in **5.5.1** en/of **5.5.2** genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.

5.5.5 Alvorens toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 1 **Procedurebepalingen** - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

5.6 **Verwijzingen**

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 6 Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde

6.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **agrarische doeleinden met landschappelijke waarde** zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van het agrarisch bedrijf, evenwel met uitzondering van pot- en containerteelt alsmede met uitzondering van de boom- en sierteelt en snelgroeiend bos;
- b het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in het reliëf, de kleinschaligheid en de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen);
- c de waterhuishouding, waaronder begrepen watergangen en voorzieningen voor het beheersen van water, inclusief de natuurlijke inrichting van de watergangen en de oevers;
- d wegen en (voet- en fiets)paden, zoals die bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- e recreatief medegebruik in de zin van voet-, fiets-, en/of ruiterspaden; alsmede, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **volks-tuinen toegestaan** voor volkstuinten; met daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

6.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **agrarische doeleinden met landschappelijke waarde** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 1 m bedraagt.

6.3 Aanlegvoorschriften

6.3.1 Het is verboden op of in de tot **agrarische doeleinden met landschappelijke waarde** bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a het aanleggen of verharden van voet-, fiets-, en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen groter dan 100 m², met uitzondering van:
 - het aanleggen en verharden van wegen ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen en woningen;
 - het aanbrengen van kuilvoerplaten en sleufsilos in een directe ruimtelijke relatie met een agrarisch bouwperceel;
 - het aanbrengen van koe- en kavelpaden;
- b het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;

-
- c het vellen, rooien, zaaien en aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de Boswet¹ is geregeld.

6.3.2 Het bepaalde in **6.3.1** is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft:

- a die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan;
- b die worden uitgevoerd ter realisering van een bouwvergunning.

6.3.3 De andere-werken en/of werkzaamheden als genoemd in **6.3.1** zijn slechts toelaatbaar indien:

- a door die andere-werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de agrarische waarde en functie en/of de landschappelijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b deze geen (significant) negatieve gevolgen hebben voor de waarde van gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt.

6.4 Ontwikkelingsregeling

6.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 op de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming **agrarische doeleinden met landschappelijke waarde**, mits de productiegerichte agrarische bedrijfsvoering is beëindigd, voor die delen van het plangebied te wijzigen ten behoeve van de natuurontwikkeling.

6.4.2 Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad. Onder waarden worden in dit geval tevens verstaan de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- b de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven worden geschaad;
- c de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid en de gevolgen voor de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- d de mogelijke (significant) negatieve gevolgen van de voorgenomen wijziging voor gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt.

Tevens dient het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag en de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening vooraf een positief advies over de wijziging van het plan te hebben uitgebracht.

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

6.4.3 Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd in **6.4.2** onevenredig worden geschaad, de uitvoerbaarheid niet is aangetoond en/of de ingreep (significant) negatieve gevolgen als bedoeld in **6.4.2 onder c en/of d** heeft, vindt de in **6.4.1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.

6.4.4 Alvorens toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 1 **Procedurebepalingen** - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

6.5 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 7 Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde

7.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde** zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van het agrarisch bedrijf, evenwel met uitzondering van pot- en containerteelt alsmede met uitzondering van de boom- en sierteelt en snelgroeiend bos;
- b het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in het begroeiingspatroon (houtsingels) en overige vegetatie, het verkavelingspatroon, de openheid dan wel de relatieve openheid (half open landschap), het (micro-)reliëf en/of de fauna;
- c wegen en (voet- en fiets)paden, zoals die bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- d de waterhuishouding, waaronder begrepen watergangen en voorzieningen voor het beheersen van water, inclusief de natuurlijke inrichting van de watergangen en de oevers, zoals die bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- e recreatief medegebruik in de zin van voet-, fiets-, en/of ruiterspaden;
- f indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **tijdelijke bouwzone**, uiterlijk tot en met 31-12-2013 voor de tijdelijke inrichting en het tijdelijk gebruik als werkterrein ten dienste van de aanleg van een spoorweg; met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Op de tot **agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 1 m bedraagt.

7.2.2 In afwijking van het bepaalde in **7.2.1** mogen, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **tijdelijke bouwzone**, gebouwen worden opgericht in de zin van kantoor- en werkruimten en/of sanitaire ruimten ten dienste van de werkzaamheden voor de aanleg van een spoorweg, met dien verstande dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 100 m² bedraagt;
- b de hoogte niet meer dan 7 m bedraagt.

7.3 Aanlegvoorschriften

7.3.1 Het is verboden op of in de tot **agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde** bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende

andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a het aanleggen of verharden van voet-, fiets- en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 50;
met uitzondering van:
 - het aanleggen en verharden van wegen ter ontsluiting van agrarische percelen en woningen;
 - het aanbrengen van kuilvoerplaten in directe relatie met het agrarische bouwperceel;
 - het aanleggen van kavel- en/of koepaden;
- b het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c het vellen, rooien, zaaien en aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de Boswet¹ is geregeld.
- d het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering;
- e het aanbrengen, dan wel wijzigen van drainagesystemen;
- f het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen en poelen;
- g het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, dijken, dammen en vonders.

7.3.2 Het bepaalde in **7.3.1** is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft:

- a die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan;
- b die worden uitgevoerd ter realisering van een bouwvergunning.

7.3.3 De andere-werken en/of werkzaamheden als genoemd in **7.3.1** zijn slechts toelaatbaar indien:

- a door die andere-werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de agrarische waarde en functie en/of de landschappelijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b deze geen (significant) negatieve gevolgen hebben voor de waarde van gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt.

7.4 Ontwikkelingsregeling

7.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 op de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming **agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde**, mits de productiegerichte agrarische bedrijfsvoering is beëindigd, voor die delen van het plangebied te wijzigen ten behoeve van de natuurontwikkeling.

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

7.4.2

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad. Onder waarden worden in dit geval tevens verstaan de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- b de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven worden geschaad;
- c de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid en de gevolgen voor de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- d de mogelijke (significant) negatieve gevolgen van de voorgenomen wijziging voor gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt.

Tevens dient het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag en de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening vooraf een positief advies over de wijziging van het plan te hebben uitgebracht.

7.4.3

Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd in **7.4.2** onevenredig worden geschaad, de uitvoerbaarheid niet is aangetoond en/of de ingreep (significant) negatieve gevolgen als bedoeld in **7.4.2 onder c en/of d** heeft, vindt de in **7.4.1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.

7.4.4

Alvorens toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 1 **Procedurebepalingen** - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

7.5

Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 8 Natuur

8.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **natuur** zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurlijke waarden, zoals deze vooral tot uitdrukking komen in de vegetaties, houtopstanden en graslanden en de fauna, met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

8.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **natuur** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 2 m bedraagt.

8.3 Aanlegvoorschriften

8.3.1 Het is verboden op of in de tot **natuur** bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a het aanleggen of verharden van voet-, fiets- en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c het vellen, rooien, zaaien en aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de Boswet¹ is geregeld;
- d het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen, uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet;
- e het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen en poelen;
- f het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, dijken, dammen en vonders.

8.3.2 Het bepaalde in **8.3.1** is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft:

- a die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan;
- b die worden uitgevoerd ter realisering van een bouwvergunning;
- c die worden uitgevoerd krachtens een beheersovereenkomst in het kader van de Natuurbeschermingswet¹ of waarvoor een vergunning is verleend krachtens de Natuurbeschermingswet.

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

8.3.3

De andere-werken en/of werkzaamheden als genoemd in **8.3.1** zijn slechts toelaatbaar indien:

- a door die andere-werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke en/of de landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b deze geen (significant) negatieve gevolgen hebben voor de waarde van gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt.

8.4

Uitsluiting tijdelijke vrijstelling

Een tijdelijke vrijstelling als bedoeld in artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan niet worden verleend.

8.5

Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 9 Bos

9.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **bos** zijn bestemd voor:

- a de aanleg, instandhouding en ontwikkeling van bosbeplanting ten behoeve van de houtproductie;
- b het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in de hoogopgaande beplanting, de heideveldjes, de kleine open plekken en het (micro-)reliëf;
- c het behoud, beheer en/of herstel van de natuurlijke waarden van het bosecosysteem;
- d extensief recreatief medegebruik;

alsmede voor:

- e voet-, fiets- en ruiterspaden, zoals die bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- f de waterhuishouding, waaronder begrepen watergangen en voorzieningen voor het beheersen van water, inclusief de natuurlijke inrichting van de watergangen en de oevers;
- g maatschappelijke voorzieningen, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **maatschappelijke voorzieningen toegestaan**;
- h parkeervoorzieningen, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met **parkeren**;
- i het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarde, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **rijksmonument**;

met daarbij behorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen - andere-bouwwerken en voorzieningen.

9.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **bos** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 28 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

9.2.1 voor **gebouwen** geldt dat:

- a deze uitsluitend zijn toegestaan indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **maatschappelijke voorzieningen toegestaan**;
- b de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan op de plankaart is aangegeven;
- c de goothoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
- d de hoogte niet meer dan 10 m bedraagt;
- e de dakhelling ten minste 30° bedraagt;

9.2.2 voor **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 2 m bedraagt.

9.3 Aanlegvoorschriften

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

- a het aanleggen en/of verharderen van voet-, fiets- en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c het vellen, rooien of beschadigen van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de Boswet¹ is geregeld;
- d het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet;
- e het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen en poelen.

9.3.2 Het bepaalde in **9.3.1** is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft:

- a die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan;
- b die worden uitgevoerd ter realisering van een bouwvergunning;
- c die worden uitgevoerd krachtens een beheersovereenkomst in het kader van de Natuurbeschermingswet¹ of waarvoor een vergunning is verleend krachtens de Natuurbeschermingswet.

9.3.3 De andere-werken en/of werkzaamheden als bedoeld in **9.3.1** zijn slechts toelaatbaar indien:

- a door die andere-werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de bosbouwkundige, landschappelijke en/of natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b deze geen (significant) negatieve gevolgen hebben voor de waarde van gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt.

9.4 Uitsluiting tijdelijke vrijstelling

Een tijdelijke vrijstelling als bedoeld in artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan niet worden verleend.

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan

9.5**Verwijzingen**

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 10 Woondoeleinden

10.1 Doeleindenomschrijving

- 10.1.1** De gronden op de kaart aangewezen voor **woondoeleinden** zijn bestemd voor woningen, met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste 1 woning is toegestaan, tenzij de gronden op de kaart zijn aangeduid met **maximum aantal toegestane eenheden**, in welk geval ten hoogste het op de kaart aangegeven aantal woningen is toegestaan; met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.
- 10.1.2** Indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **nevenactiviteit toegestaan** zijn de gronden mede bestemd voor de in bijlage 2¹ genoemde (bedrijfs-)activiteiten, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte gebruikt ten behoeve van deze (bedrijfs-)activiteit ten hoogste bedraagt de in de lijst genoemde oppervlakte.
- 10.1.3** De gebouwen mogen worden gebruikt als praktijk- of studioruimte ten behoeve van een aan huis verbonden beroep mits hierdoor de woonfunctie als overwegende functie van het bouwperceel niet wordt aangetast.
- 10.1.4** De gronden zijn mede bestemd voor het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarden, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **rijksmonument** of **gemeentelijk monument**.

10.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **woondoeleinden** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 28 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- 10.2.1** voor **hoofdgebouwen** geldt dat:
- deze vrijstaand worden gebouwd, tenzij de gronden op de kaart zijn aangeduid met **maximaal aantal aaneen te bouwen woningen**, in welk geval ten minste en ten hoogste het op de kaart aangegeven aantal woningen aaneen wordt gebouwd;
 - de inhoud ten hoogste 600 m³ bedraagt, dan wel, indien een groter hoofdgebouw aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - de goothoogte ten hoogste 3,50 m bedraagt, dan wel indien een grotere goothoogte aanwezig is, de goothoogte zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - de hoogte ten hoogste 10 m bedraagt, dan wel indien een grotere hoogte aanwezig is, de hoogte zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;

¹ bijlage 2, lijst van nevenactiviteiten bij woondoeleinden, maakt deel uit van deze voorschriften.

-
- e de breedte ten minste 5 m bedraagt;
 - f de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt;

10.2.2

voor **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen** per hoofdgebouw geldt dat:

- a deze uitsluitend zijn toegestaan achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan op een afstand van ten minste 3 m daarvan, alsmede dat de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot enige gevel van het woonhuis niet meer bedraagt dan 30 m;
- b de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 50% van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen erf, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen:
 - 1 bij een aaneengebouwd woonhuis niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - 2 bij een vrijstaand of half vrijstaand woonhuis niet meer bedraagt dan 70 m²;
- c de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt, met dien verstande dat de goothoogte van een aanbouw, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt;
- e de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 1 m bedraagt, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;

10.2.3

voor **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 2 m bedraagt met dien verstande dat:

- a voor andere-bouwwerken die vóór de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd geldt dat de hoogte ten hoogste 1 m bedraagt;
- b voor vlaggenmasten geldt dat de hoogte ten hoogste 6 m bedraagt, waarbij het bepaalde onder a niet van toepassing is;
- c voor antennes welke worden geplaatst achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan geldt dat de hoogte ten hoogste 12 bedraagt.

10.3

Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a **10.1.1.** ten behoeve van de vestiging van twee woningen in één hoofdgebouw, met dien verstande dat:
 - 1 de uiterlijke verschijningsvorm gehandhaafd blijft dan wel wordt hersteld of verbeterd;
 - 2 de gebruiksmogelijkheden van de aanliggende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven niet onevenredig worden geschaad;
- b **10.2.2 onder a**, voor wat betreft het bouwen achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning, met dien verstande dat het bepaalde in **artikel 28 (bebouwingsgrenzen)** in acht wordt genomen;

-
- c **10.2.2 onder b.1** , voor de bouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 70 m², mits dit uit stedenbouwkundig oogpunt voldoende inpasbaar wordt geacht;
 - d **10.2.2 onder b**, ten behoeve van de vervanging van meerdere aan- of uitbouwen of bijgebouwen waarvan de gezamenlijke oppervlakte op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan groter is dan 50 m², door één aan- of uitbouw of bijgebouw met een overeenkomstige oppervlakte. Indien deze oppervlakte groter is dan 70 m², geldt daarbij dat de oppervlakte van het vervangende bijgebouw ten hoogste 70 m² bedraagt. De vervanging dient bij te dragen aan een verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
 - e **10.2.2** voor vermeerdering van de toegestane oppervlakte ten behoeve van een agrarisch hobbybedrijf tot ten hoogste 200 m², mits de noodzaak is aangetoond en het bouwperceel, eventueel in combinatie met de daaraan grenzende en daarmee één eigendomseenheid vormende gronden, een (gezamenlijke) oppervlakte heeft van ten minste 5.000 m², en de belangen van de gebruikers dan wel eigenaren van aangrenzende gronden en/of (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden geschaad;

10.4 Gebruiksbe­paling

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in **artikel 32 onder a** wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

- a van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b van aanbouwen, uitbouwen of bijgebouwen voor recreatieve bewoning.

10.5 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 11 Landhuis

11.1 Doeleindenomschrijving

- 11.1.1 De gronden op de kaart aangewezen voor **landhuis** zijn bestemd voor woonhuizen in de zin van landhuizen alsmede, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **kantoren toegestaan**, voor kantoordoeleinden, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven en met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste 1 woning is toegestaan.
- 11.1.2 De gebouwen mogen worden gebruikt als praktijk- of studioruimte ten behoeve van een aan huis verbonden beroep mits hierdoor de woonfunctie als overwegende functie van het bouwperceel niet wordt aangetast.
- 11.1.3 De gronden zijn mede bestemd voor het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarden, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **rijksmonument**.

11.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **landhuis** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 28 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

- 11.2.1 **hoofdgebouwen** geldt dat:
- a de inhoud ten minste 1.500 m³ en ten hoogste 2.500 m³ bedraagt;
 - b de op de kaart aangegeven minimale respectievelijk maximale goothoogte in acht genomen wordt, met dien verstande dat de goothoogte aan één zijde ten hoogste 1 m mag afwijken van de aangegeven goothoogte;
 - c de hoogte ten hoogste 12 m bedraagt;
 - d de breedte ten minste 6,50 m bedraagt;
 - e de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt;
 - f de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3,50 m bedraagt;
- 11.2.2 **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen** geldt dat:
- a deze uitsluitend zijn toegestaan achter de voorgevel van het landhuis en het verlengde daarvan op een afstand van ten minste 3 m daarvan;
 - b de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 200 m², dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;
 - c de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt, met dien verstande dat de goothoogte van een aanbouw, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, dan wel, indien een hogere goothoogte aanwezig is, de goothoogte zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;

-
- d de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt, dan wel, indien een hogere hoogte aanwezig is, de hoogte zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;
 - e de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 1 m bedraagt, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;

11.2.3 voor **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 2 m bedraagt met dien verstande dat:

- a voor andere-bouwwerken die vóór de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd geldt dat de hoogte ten hoogste 1 m bedraagt;
- b voor vlaggenmasten geldt dat de hoogte ten hoogste 6 m bedraagt, waarbij het bepaalde onder a niet van toepassing is;
- c voor antennes welke worden geplaatst achter de voorgevel van het hoofgebouw en het verlengde daarvan geldt dat de hoogte ten hoogste 12 bedraagt.

11.3 Nadere eisen

Ter uitvoering en met inachtneming van het gestelde in **11.1** zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij de toepassing van de in deze voorschriften opgenomen bouwvoorschriften - mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad - nadere eisen te stellen. Deze nadere eisen mogen uitsluitend betrekking hebben op:

- a de situering en omvang (lengte-/breedteverhouding) van nieuw te bouwen bebouwing;
 - b de nokrichting van de kappen van gebouwen;
- teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke situering (= bebouwings- en landschapsstructuur) van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het landschap te verzekeren en ter bescherming van de cultuurhistorische waarde.

11.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **11.1.1** en toestaan dat, indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van behoud van de cultuurhistorische waarden, het landhuis en de eventueel daarbij behorende oorspronkelijke stallen worden verbouwd ten behoeve van de huisvesting van meerdere huishoudens (appartementen), met dien verstande dat de belangen van de eigenaren en/of de gebruikers van de aanliggende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven niet onevenredig worden geschaad.

11.5 Ontwikkelingsregeling

11.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening - ter behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden - de bestemming **landhuizen** te wijzigen ten behoeve van sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische en/of algemeen maatschappelijke functies, horecadoeleinden en/of kantoren, met dien verstande dat de

woonfunctie - al dan niet in de vorm van een bedrijfswoning - dient te worden gehandhaafd.

- 11.5.2** Ter beoordeling van de wijziging als genoemd in **11.5.1** vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
- a de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad;
 - b de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven worden geschaad;
 - c de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid en de gevolgen voor de landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - d de mogelijke (significant) negatieve gevolgen van de voorgenomen wijziging voor gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt.

11.5.3 Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd in **11.5.2 onder a en/of b** onevenredig worden geschaad en/of de ingreep (significant) negatieve gevolgen heeft als bedoeld in **11.5.2 onder d** vindt de in **11.5.1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.

11.5.4 Met betrekking tot de in **11.5.1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geldt dat de maatvoering, zoals die is aangegeven in **11.2** van overeenkomstige toepassing is.

11.5.5 Alvorens toepassing wordt gegeven aan de in **11.5.1** genoemde wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 1 **Procedurebepalingen** - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

11.6 Gebruiksbeplating

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in **artikel 32 onder a** wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

- a van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b van aanbouwen, uitbouwen of bijgebouwen voor recreatieve bewoning.

11.7 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 12 Horecadoeleinden

12.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **horecadoeleinden** zijn bestemd voor de uitoefening van het horecabedrijf met daarbij behorende gebouwen, anderebouwwerken, tuinen en erven.

12.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **horecadoeleinden** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 28 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

12.2.1 voor **gebouwen** geldt dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte¹ per bestemmingvlak niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- b de hoogte ten hoogste 10 m bedraagt;
- c de dakhelling ten minste 30° bedraagt;

12.2.2 voor **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat:

- a per bouwperceel ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd, tenzij de gronden zijn aangeduid met **maximaal aantal toegestane bedrijfs-/dienstwoningen**, in welk geval per bouwperceel ten hoogste het op de kaart aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- b de inhoud ten hoogste 600 m³ bedraagt dan wel, indien een grotere inhoud aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;

12.2.3 voor **andere bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 2 m bedraagt, met dien verstande dat:

- a voor vlaggenmasten geldt dat de hoogte ten hoogste 6 m bedraagt;
- b voor antennes welke worden geplaatst achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan geldt dat de hoogte ten hoogste 12 m bedraagt.

12.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

¹ Exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning.

Artikel 13 Maatschappelijke doeleinden

13.1 Doeleindenomschrijving

- 13.1.1 De gronden op de kaart aangewezen voor **maatschappelijke doeleinden** zijn bestemd voor religieuze en sociaal-culturele doeleinden, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.
- 13.1.2 De gronden zijn mede bestemd voor het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarden, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met **gemeentelijk monument**.

13.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **maatschappelijke doeleinden** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 28 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

- 13.2.1 voor **gebouwen** geldt dat:
- de gezamenlijke oppervlakte¹ per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
 - de hoogte ten hoogste 10 m bedraagt, dan wel indien een grotere hoogte aanwezig is, de hoogte zoals die bestond op het tijdstip van het terinzageleggen van het ontwerpplan;
 - de dakhelling ten minste 30° bedraagt;
- 13.2.2 **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat:
- per bouwperceel ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd, tenzij de gronden zijn aangeduid met **maximaal aantal toegestane bedrijfs-/dienstwoningen**, in welk geval per bouwperceel ten hoogste het op de kaart aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
 - de inhoud ten hoogste 600 m³ bedraagt dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - de goothoogte ten hoogste 5,50 m bedraagt;
 - de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60° bedraagt;
- 13.2.3 **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 2 m bedraagt, met dien verstande dat:
- voor vlaggenmasten geldt dat de hoogte ten hoogste 6 m bedraagt;
 - voor antennes welke worden geplaatst achter de voorgevel en het verlengde daarvan geldt dat de hoogte ten hoogste 12 m bedraagt.

¹ Exclusief de oppervlakte van een bedrijfswoning.

13.3

Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 14 Bedrijfsdoeleinden

14.1 Doeleindenomschrijving

14.1.1 De gronden op de kaart aangewezen voor **bedrijfsdoeleinden** zijn bestemd voor bedrijven als genoemd in bijlage 3¹ met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, terreinen en erven, met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedrijf is toegestaan.

14.1.2 Bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder² zijn niet toegestaan.

14.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **bedrijfsdoeleinden** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 28 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

14.2.1 **gebouwen** geldt dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte³ per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan in bijlage 3¹ is aangegeven;
- b de hoogte ten hoogste 10 m bedraagt;
- c de dakhelling ten minste 20° bedraagt;

14.2.2 **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat:

- a per bouwperceel ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd - tenzij de gronden zijn aangeduid met **maximaal aantal toegestane bedrijfs-/dienstwoningen**, in welk geval per bouwperceel ten hoogste het op de kaart aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- b de inhoud ten hoogste 600 m³ bedraagt dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;

14.2.3 **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt, met dien verstande dat:

- a voor erfscheidingen geldt dat de hoogte ten hoogste 2 m bedraagt;
- b voor vlaggenmasten geldt dat de hoogte ten hoogste 6 m bedraagt;
- c voor antennes welke worden geplaatst achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan geldt dat de hoogte ten hoogste 12 m bedraagt.

¹ Lijst van niet-agrarische bedrijven, maakt deel uit van deze voorschriften.

² Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

³ Exclusief de oppervlakte van een bedrijfswoning.

14.3 Ontwikkelingsregeling

- 14.3.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de vestiging van andere bedrijven dan blijktens de nadere aanwijzing op de kaart is toegestaan mogelijk te maken, met dien verstande dat:
- a het bedrijf in vergelijking met het toegestane bedrijf naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen is en dat bij voorkeur ten opzichte van de voorafgaande bedrijfsactiviteit een vermindering van de milieubelasting optreedt en met dien verstande dat deze milieubelasting ten hoogste gelijk mag zijn aan de milieubelasting van de voorgaande bedrijfsactiviteit;
 - b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het (leef-)milieu en het landschap door hinder en/of gevaar.
- 14.3.2** Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
- a de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad;
 - b de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven worden geschaad;
 - c de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid en de gevolgen voor de landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - d de mogelijke (significant) negatieve gevolgen van de voorgenomen wijziging voor gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt.
- 14.3.3** Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd in **14.3.2 onder a en/of b** onevenredig worden geschaad, uitvoerbaarheid als bedoeld in **14.3.2 onder c** niet is aangetoond dan wel de ingreep (significant) negatieve gevolgen heeft als bedoeld in **14.3.2 onder d** vindt de in **14.3.1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.
- 14.3.4** Met betrekking tot de in **14.3.1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geldt dat de maatvoering, zoals die is aangegeven in **14.2**, van overeenkomstige toepassing is.
- 14.3.5** Alvorens toepassing wordt gegeven aan de in **14.3.1** genoemde wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 1 **Procedurebepalingen** - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

14.4 Verwijzingen

- Paragraaf I: Begripsbepalingen.
Paragraaf III: Aanvullende bepalingen.
Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 15 Nutsdoeleinden

15.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **nutsdoeleinden** zijn bestemd voor voorzieningen van openbaar nut - met uitzondering van gasdrukregel- en -meetstations - met daarbij behorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen - andere-bouwwerken en erven.

15.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **nutsdoeleinden** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

15.2.1 voor **gebouwen** geldt dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- b de hoogte ten hoogste 8 m bedraagt;

15.2.2 voor **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van erfscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt.

15.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 16 Manege

16.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **manege** zijn bestemd voor de recreatieve beoefening van de paardensport met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en open terreinen.

16.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **manege** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 28 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

16.2.1 voor **gebouwen** geldt dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- b de goothoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
- c de hoogte ten hoogste 10 m bedraagt;
- d de dakhelling ten minste 30° bedraagt;

16.2.2 voor **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat:

- a per bouwperceel ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd;
- b de inhoud ten hoogste 600 m³ bedraagt dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;

16.2.3 voor **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt, met dien verstande dat:

- a voor erfscheidingen geldt dat de hoogte ten hoogste 2 m bedraagt;
- b voor vlaggenmasten geldt dat de hoogte ten hoogste 6 m bedraagt;
- c voor antennes welke worden geplaatst achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan geldt dat de hoogte ten hoogste 12 m bedraagt.

16.3 Vrijstellingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a **16.2.1 onder b**, en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 6 m;
- b **16.2.1 onder d**, en toestaan dat de dakhelling wordt verlaagd tot 0°.

16.4 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 17 Verblifsrecreatieve doeleinden

17.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **verblifsrecreatieve doeleinden** zijn bestemd voor:

- a het uitsluitend door middel van bedrijfsmatige exploitatie bieden van recreatief verblijf in kampeermiddelen, groepsaccommodatie, stacaravans en recreatiewoningen, met dien verstande dat indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **kampeermiddelen toegestaan**, ter plaatse uitsluitend kampeermiddelen zijn toegestaan, met daarbij behorende voorzieningen - waaronder begrepen sanitaire voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het onderhoud en het beheer;
- b een kamphuis, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **kamphuis toegestaan**;
- c de bescherming en instandhouding van de natuurlijke waarden en de landschappelijke inpassing teneinde visuele afscherming te bereiken;
- d indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **tijdelijke bouwzone**, uiterlijk tot en met 31-12-2013 voor de tijdelijke inrichting en het tijdelijk gebruik als werkterrein ten dienste van de aanleg van een spoorweg; met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, ontsluitingswegen en -paden, groen-, sport-, speel- en parkeervoorzieningen en terreinen.

17.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **verblifsrecreatieve doeleinden** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 28 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

17.2.1 voor **gebouwen** ten behoeve van voorzieningen geldt dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte¹ per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- b de goothoogte ten hoogste 4 m bedraagt, tenzij anders op de kaart is aangegeven, in welk geval de op de kaart aangegeven goothoogte als maximale goothoogte geldt;
- c de hoogte ten hoogste 8 m bedraagt, tenzij anders op de kaart is aangegeven, in welk geval de op de kaart aangegeven hoogte als maximale hoogte geldt;

17.2.2 voor **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat:

- a per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd, tenzij de gronden zijn aangeduid met **maximaal aantal toegestane bedrijfs-/dienstwoningen**, in welk geval per bouwperceel ten hoogste het op de kaart aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan;

¹ Exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning.

-
- b de inhoud ten hoogste 600 m³ bedraagt dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - c de goothoogte ten hoogste 3,50 m bedraagt;
 - d de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60° bedraagt;

17.2.3 voor **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen** geldt dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 75 m² bedraagt;
- b de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt;

17.2.4 voor **recreatiewoningen** geldt dat:

- a het aantal recreatiewoningen ten hoogste 116 bedraagt, met dien verstande dat geen recreatiewoningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding **kamphuis toegestaan**;
- b de inhoud per recreatiewoning, inclusief eventuele kelder en berging, ten hoogste 300 m³ bedraagt;
- c de oppervlakte van een recreatiewoning inclusief eventuele bijgebouwen ten hoogste 75 m² bedraagt;
- d de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
- e de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt;
- f vrijstaande bijgebouwen niet zijn toegestaan;

17.2.5 voor een **groepsaccommodatie** geldt dat:

- a ten hoogste 1 groepsaccommodatie is toegestaan;
- b de goothoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
- c de hoogte ten hoogste 8 m bedraagt;
- d vrijstaande bijgebouwen niet zijn toegestaan;

17.2.6 voor een **kamphuis** geldt dat:

- a de oppervlakte ten hoogste bedraagt de op de kaart aangegeven oppervlakte;
- b de goothoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
- c de hoogte ten hoogste 8 m bedraagt;
- d vrijstaande bijgebouwen niet zijn toegestaan;

17.2.7 voor **stacaravans** geldt dat:

- a het aantal stacaravans ten hoogste 35 bedraagt, met dien verstande dat geen stacaravans zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding **kamphuis toegestaan**;
- b de oppervlakte van een stacaravan, inclusief berging, ten hoogste 55 m² bedraagt;
- c de hoogte van een stacaravan ten hoogste 3 m bedraagt;
- d vrijstaande bijgebouwen niet zijn toegestaan;

17.2.8 indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **tijdelijke bouwzone**, gebouwen mogen worden opgericht in de zin van kantoor- en werkruimten en/of sanitaire ruimten ten dienste van de werkzaamheden voor de aanleg van een spoorweg, waarvoor geldt dat:

-
- a de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 100 m² bedraagt;
 - b de hoogte niet meer dan 7 m bedraagt;

17.2.9 voor **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 2 m bedraagt, met dien verstande dat:

- a voor vlaggenmasten, lantaarnpalen en basketbalborden geldt dat de hoogte ten hoogste 6 m bedraagt;
- b voor antennes welke worden geplaatst achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan geldt dat de hoogte ten hoogste 12 m bedraagt.

17.3 Vrijstelling

17.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **17.2.4 onder a, b en c**, ten behoeve van de realisatie van (een) grote recreatiewoning(en), met dien verstande dat:

- a de gezamenlijke bebouwde oppervlakte van recreatiewoningen (inclusief eventuele bijgebouwen) en stacaravans (inclusief eventuele berging) niet meer dan 10.625 m² mag bedragen;
- b de inhoud van een grote recreatiewoning, inclusief eventuele kelder en berging, niet meer dan 600 m³ mag bedragen;
- c de oppervlakte van een grote recreatiewoning, inclusief eventuele bijgebouwen niet meer dan 150 m² mag bedragen.

17.3.2 Bij de beoordeling van het bepaalde in **17.3.1** dienen mede betrokken te worden de mogelijke (significant) negatieve gevolgen van de voorgenomen vrijstelling voor gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt.

17.3.3 Indien de vrijstelling (significant) negatieve gevolgen heeft als bedoeld in **17.3.2**, vindt de in **7.3.1** genoemde vrijstelling geen toepassing.

17.4 Gebruiksbeplating

Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 32 onder a** wordt in ieder geval verstaan het gebruik van kampeermiddelen en/of recreatiewoningen en/of groepsaccommodatie en/of een kamphuis en/of stacaravans voor permanente bewoning.

17.5 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.
Paragraaf III: Aanvullende bepalingen.
Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 18 Water

18.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **water** zijn bestemd voor kanalen, vaarten, plassen, watergangen en oeverstroken en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **waterberging** ten behoeve van het bergen van water, met daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

18.2 Bouwvoorschrift

Op de tot **water** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 2 m bedraagt.

18.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 19 Water met landschappelijke en natuurlijke waarde

19.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **water met landschappelijke en natuurlijke waarde** zijn bestemd voor kanalen, vaarten, plassen, watergangen en oeverstroken alsmede voor het behoud en de bescherming van de landschappelijke en natuurlijke waarden, met daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

19.2 Bouwvoorschrift

Op de tot **water met landschappelijke en natuurlijke waarde** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 2 m bedraagt.

19.3 Aanlegvoorschriften

19.3.1 Het is verboden op of in de tot **water met landschappelijke en natuurlijke waarde** bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde uit te voeren:

- a het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen, uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet;
- b het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen en poelen;
- c het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, dijken, dammen en vondors.

19.3.2 Het bepaalde in **19.3.1** is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft:

- a die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan;
- b die worden uitgevoerd ter realisering van een bouwvergunning;
- c die worden uitgevoerd krachtens een beheersovereenkomst in het kader van de Natuurbeschermingswet¹ of waarvoor een vergunning is verleend krachtens de Natuurbeschermingswet.

19.3.3 De andere-werken en/of werkzaamheden als bedoeld in **19.3.1** zijn slechts toelaatbaar indien:

- a door die andere-werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en/of natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

-
- b deze geen (significant) negatieve gevolgen hebben voor de waarde van gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt.

19.4

Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 20 Verkeersdoeleinden railverkeer

20.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **verkeersdoeleinden railverkeer** zijn bestemd voor het vervoer per rail, alsmede voor geluidwerende voorzieningen en een zend- en/of ontvangstmast, met daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, zoals (on-)gelijkvloerse kruisingen met de wegen, rivieren en watergangen, viaducten, bermen, bermsloten, spoorloten en taluds.

20.2 Bouwvoorschrift

Op de tot **verkeersdoeleinden railverkeer** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

20.2.1 voor **gebouwen** geldt dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- b de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 500 m² bedraagt;
- c de bouwhoogte ten hoogste 8 m bedraagt;

20.2.2 voor **andere-bouwwerken** geldt dat:

- a de bouwhoogte van andere-bouwwerken anders dan rechtstreeks ten behoeve de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 10 m, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf, bedraagt, tenzij anders op de kaart is aangegeven, in welk geval de op de kaart aangegeven hoogte als maximale hoogte geldt;
- b in aanvulling op het bepaalde **onder a** ten hoogste één zend- en/of ontvangstmast is toegestaan, waarvoor geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 16 m bedraagt.

20.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 21 Verkeersdoeleinden

21.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **verkeersdoeleinden** en zoals deze nader zijn onderscheiden in:

- **verkeersdoeleinden, klasse A;**
- **verkeersdoeleinden, klasse C;**
- **verkeersdoeleinden, overige wegen;**

zijn bestemd voor het vervoer over de weg, alsmede, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **tijdelijke bouwzone**, uiterlijk tot en met 31-12-2013 voor de tijdelijke inrichting en het tijdelijk gebruik als werkterrein ten dienste van de aanleg van een spoorweg, met daarbij behorende bebouwing en voorzieningen zoals fietspaden, ongelijkvloerse kruisingen, viaducten, berm en berm sloten, taluds, parkeer- en groenvoorzieningen.

21.2 Bouwvoorschriften

21.2.1 Op de tot **verkeersdoeleinden** bestemde gronden mogen - met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen - uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 10 m bedraagt.

21.2.2 In afwijking van het bepaalde in **21.2.1** mogen, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **tijdelijke bouwzone**, gebouwen worden opgericht in de zin van kantoor- en werkruimten en/of sanitaire ruimten ten dienste van de werkzaamheden voor de aanleg van een spoorweg, met dien verstande dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 1.000 m² bedraagt;
- b de hoogte niet meer dan 7 m bedraagt.

21.3 Ruimtelijke indeling

De indeling van de in **21.1** genoemde gronden moet in overeenstemming zijn met de profielen zoals die op de plankaarten zijn aangegeven.

21.4 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 22 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

22.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)** zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

22.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)** bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

22.3 Vrijstelling

22.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **22.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming.

22.3.2 De in **22.3.1** genoemde vrijstelling wordt slechts verleend:

- a indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische en/of cultuurhistorische waarde geen bezwaar bestaat;
- b nadat de provinciaal archeoloog daaromtrent is gehoord.

22.4 Aanlegvoorschriften

22.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen, uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet;
- c het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m;
- d het verrichten van exploratieboringen en seismologisch onderzoek.

22.4.2 Het in **22.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing indien het werkzaamheden betreft die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan.

22.4.3 De in **22.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen gevaar of nadeel ontstaat voor de bescherming van de archeologische waarden;
- b nadat de provinciale archeoloog daaromtrent is gehoord.

22.5**Verwijzingen**

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf II: Bestemmingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 23 Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)

23.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op plankaart aangewezen voor **waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)** zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, de afvoer van oppervlaktewater en voor de waterhuishouding; met daarbij behorende andere-bouwwerken.

23.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van waterstaatkundige doeleinden, met dien verstande dat:

- a de bouwhoogte van scheepvaarttekens ten hoogste 10 m bedraagt;
- b de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken ten hoogste 2,50 m bedraagt.

23.3 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **23.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming.

23.3.1 De in **23.3** genoemde vrijstelling wordt slechts verleend:

- a indien de waterstaatskundige belangen zich daartegen niet verzetten;
- b nadat het bevoegde waterstaatsgezag daaromtrent is gehoord.

23.4 Aanlegvergunning

23.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b het vellen, rooien, zaaïen en aanplanten van bomen en andere houtopstande, voor zover het beplanting betreft die niet in de Boswet¹ is geregeld;
- c het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen, uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet;
- d het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen en poelen.

23.4.2 Het in **lid 4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a betrekking hebben op stroomgeleidende werken;

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

-
- b noodzakelijk zijn voor het aanbrengen van rivierverlichting en bebakeningsvoorwerpen;
 - c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

23.4.3

De in **lid 4.1** genoemde vergunning wordt slechts verleend:

- a indien door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen gevaar of nadeel ontstaat voor de waterstaatkundige functie;
- b nadat het bevoegde waterstaatsgezag daaromtrent is gehoord.

23.5

Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf II: Bestemmingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 24 Straalpad

Voor zover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding **straalpad** mag, indien op grond van de bestemmingsbepaling een grotere hoogte is toegestaan, de hoogte van gebouwen en andere-bouwwerken op die gronden niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven, in meters ten opzichte van NAP (= Normaal Amsterdams Peil), tenzij uit overleg met de straalpadbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de straalverbinding geen bezwaar bestaat.

Artikel 25 Zone hoogspanningsleiding

- a Voor zover gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding **zone hoogspanningsleiding**:
 - 1 mag in afwijking van de bestemmingsbepaling op die gronden niet worden gebouwd ten dienste van de bestemming;
 - 2 mogen andere-bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de hoogspanningsleiding, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 40 m bedraagt.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid a onder 1** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de bestemming, voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de hoogspanningleiding geen bezwaar bestaat.

Artikel 26 Aardgastransportleiding

26.1 Bouwvoorschriften

- a Voor zover gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding **aardgas-transportleiding**:
 - 1 mag in afwijking van de bestemmingsbepaling op die gronden niet worden gebouwd ten dienste van de bestemming tot een breedte van 4 m ter weerszijden van de aanduiding;
 - 2 mogen tot een breedte van 4 m ter weerszijden van de aanduiding andere bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de aardgastransportleiding, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid a onder 1** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de bestemming, voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de aardgastransportleiding geen bezwaar bestaat.

26.2 Aanlegvoorschriften

- 26.2.1 Het is verboden op of in de tot aardgastransportleiding bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- en exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - a het aanleggen of verharden van voet-, fiets- en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - c het vellen, rooien, zaaien en aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de Boswet is geregeld;
 - d het aanplanten van diepwortelende en/of hoogopgaande beplantingen;
 - e het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet;
 - f het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen en poelen.
- 26.2.2 Het bepaalde in **26.2.1** is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft:
 - a die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan;
 - b die worden uitgevoerd ter realisering van een bouwvergunning.
- 26.2.3 De andere-werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 26.2.1 zijn slechts toelaatbaar indien:
 - a door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de functie van de gasleiding niet onevenre-

-
- dig wordt of kan worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die functie niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b deze geen gevaar opleveren voor de gebruikers van de aanliggende gronden;
 - c de leidingbeheerder daaromtrent is gehoord.

Artikel 27 Algemene bebouwingsbepalingen met betrekking tot het bouwen binnen geluidszones

27.1 Bouwvoorschriften

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze voorschriften gelden ten aanzien van de gronden gelegen binnen een geluidzone vanwege een weg als bedoeld in artikel 74 Wet geluidhinder (Wgh)¹ en/of vanwege een spoorweg als bedoeld in artikel 3 Besluit geluidhinder spoorwegen (Bgs)² de volgende bepalingen:

- a indien en voor zover door middel van toepassing van een in dit bestemmingsplan opgenomen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid (de bouw van) geluidsgevoelige functies mogelijk wordt gemaakt, mag de geluidsgevoelige functie uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de voorkeursgrenswaarde op de gevel vanwege de weg als genoemd in artikel 82, lid 1 Wet geluidhinder¹;
- b en/of van de spoorweg als genoemd in artikel 7 lid 1 van het Bgs² indien en voor zover een op het tijdstip van de tervisielegging van het plan aanwezige woning op hetzelfde bouwperceel vervangen wordt door een andere woning, zal de afstand van de nieuwe woning tot de weg respectievelijk spoorweg waarlangs zich de zone bevindt, ten opzichte van de afstand van de te vervangen woning tot deze weg respectievelijk spoorweg waarlangs de zone zich bevindt, niet mogen verminderen.

27.2 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **27.1 onder b**, met dien verstande dat de nieuwe woning uitsluitend gerealiseerd mag worden met inachtneming van de voorkeursgrenswaarde op de gevel vanwege de weg respectievelijk de spoorweg vanwege de weg als genoemd in artikel 82, lid 1 Wgh¹ respectievelijk artikel 7 lid 1 Bgs².

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

² Zoals dit luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

Artikel 28 Bebouwingsgrenzen

- a Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze voorschriften dienen, wanneer op gronden grenzend aan de bestemming **verkeersdoeleinden** gebouwen worden opgericht, de volgende afstanden uit de as van de op de kaart nader onderscheiden wegen in acht genomen worden:

<u>categorie:</u>	<u>afstand uit de wegas:</u>
klasse A	100 meter
klasse C	30 meter
overige wegen	15 meter

- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **28 onder a** indien en voor zover uit overleg met de wegbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van het wegbeheer geen bezwaar bestaat.

Artikel 29 Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:

- a ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein en aan het beloop van bepaalde gegevens, met dien verstande dat de op de kaart aangegeven afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- b voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bouw, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangegeven of daaraan te herleiden maten;
- c ten behoeve van de aanleg van eenvoudige recreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en zitbanken, met dien verstande dat de hoogte van de andere-bouwwerken ten hoogste 1,50 m bedraagt.

Artikel 30 Ontwikkelingsregeling

- 30.1.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen ten behoeve van natuurontwikkeling, met dien verstande dat:
- de natuurontwikkeling past binnen het Gebiedsplan Natuur en landschap en/of de Ecologische Hoofdstructuur;
 - het ruimtelijk en hydrologisch afgeronde (natuur)eenheden betreft;
 - (agrarische) bedrijven niet worden gehinderd.
- 30.1.2** Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging als bedoeld in **30.1.1** vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
- de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad;
 - de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven worden geschaad;
 - de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid;
 - de mogelijke (significant) negatieve gevolgen van de voorgenomen wijziging voor gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998¹ als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt.
- 30.1.3** Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd in **30.1.2 onder a en/of b** onevenredig worden geschaad dan wel de uitvoerbaarheid als bedoeld in **30.1.2 onder c** niet is aangetoond en/of de ingreep (significant) negatieve gevolgen als bedoeld in **30.1.3 onder d** heeft vindt de in **30.1.1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.
- 30.1.4** Alvorens toepassing wordt gegeven aan de in **30.1.1** genoemde wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deeluitmakende bijlage 1 **Procedurebepalingen** - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan

Artikel 31 Anti-dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal op basis van deze voorschriften bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

Artikel 32 Gebruiksbeplating

- a Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- b Onder strijdig gebruik als bedoeld in **32 onder a** wordt in ieder geval verstaan het gebruik of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting, alsmede het gebruik van de gronden voor gemotoriseerde en/of gemechaniseerde sporten.
- c Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in **32 onder a** en **33.2.3**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 33 Overgangsbepalingen

33.1 Bouwwerken

Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, waarvan de aanvraag voor het bovengenoemde tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
- b gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de inhoud met niet meer dan 10% wordt vergroot;
- c met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is, geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest, een en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.

33.1.2 Het bepaalde in **33.1** geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zonder bouwvergunning zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

33.2 Gebruik

33.2.1 Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen daarvan, mag worden gehandhaafd.

33.2.2 Het bepaalde in **33.2.1** geldt niet voor het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

33.2.3 Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 34 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in **artikel 5.4.1, artikel 6.3.1, artikel 7.3.1, artikel 8.3.1, artikel 9.3.1, artikel 17.4, artikel 19.3.1, artikel 23.4.1, artikel 32 onder a en artikel 33.2.3** is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 35 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2007"

april 2007.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 2 april 2007.

, Voorzitter

, Griffier

Bijlagen

bij de voorschriften

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot wijziging van het plan is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze;
- c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht ingediend de beslissing daaromtrent mede;
- e het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring aangeboden tenzij Gedeputeerde Staten in het besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft en niet van zienswijzen is gebleken;
- f burgemeester en wethouders geven kennis van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die zienswijzen hebben ingediend.

2.

Nevenactiviteiten bij woondoeleinden

NEVENACTIVITEITEN BIJ WOONDOELEINDEN							
Adres	Omschrijving	Bestemming in vigerend bestemmingsplan	m ² bebouwing (excl. woning)	Bestemming	Aanduiding	Aantal dienstwo- ningen	m ² bebouwing (excl. woning)
Geldersedijk 107	Pensioen	E (1)	225 m ²	Woondoeleinden	pensioen	1	225 m ²

3.

Niet-agrarische bedrijven

NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN							
Adres	Omschrijving	Bestemming in vigerend bestemmingsplan	Bestaande oppervlakte in m ² aan bebouwing (excl. woning)	Bestemming	Aanduiding	Aantal dienstwoningen	Toegestane oppervlakte in m ² bebouwing (excl. woning)
Hilsdijk 83/85	Aannemersbedrijf Borst en zoon	B (1)	1.052 m ²	Bedrijfsdoeleinden	aannemersbedrijf	2	1.157 m ²
Oostersedijk 10	Viswormenkwekerij	AH (1)	1.100 m ²	Bedrijfsdoeleinden	viswormenkwekerij	1	1.210 m ²
Schipsweg 6	Verhuurbedrijf Ter Haar	B (1)	515 m ²	Bedrijfsdoeleinden	verhuurbedrijf	1	563 m ²
Vijzelpad 43	Poelier	B (1)	330 m ²	Bedrijfsdoeleinden	poelier	1	375 m ²
Vijzelpad 65a	Veluwenkamp Agrarische en cultuurtechnische werken	AB (1)	2.800 m ²	Bedrijfsdoeleinden	agrarisch hulpbedrijf	1	3.080 m ²
Vijzelpad 81 a/b/c	Dispo Medical B.V. En Arbos Acres Farm B.V.	B (1)	750 m ²	Bedrijfsdoeleinden	opslagbedrijf	1	825 m ²
Zuiderzeestraatweg 20	Hoveniersbedrijf van den Berg	B (1)	150 m ²	Bedrijfsdoeleinden	hoveniersbedrijf	1	180 m ²

4.

Lijst van bedrijven
