2205-36

GEMEENTE OLDEBROEK

BESTEMMINGSPLAN

BUITENGEBIED 2007

PLANREGELS

ONTWERP

29 APRIL 2009

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS BUITENGEBIED 2007

		bladzijde
HOOFDSTUK 1	**INLEIDENDE REGELS**	**7**
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	25
HOOFDSTUK 2	**BESTEMMINGSREGELS**	**27**
Artikel 3	Agrarisch - 1	27
Artikel 4	Agrarisch - 2	37
Artikel 5	Agrarisch - 3	49
Artikel 6	Agrarisch - 4	59
Artikel 7	Agrarisch - 5	69
Artikel 8	Agrarisch - 6	81
Artikel 9	Agrarisch - 7	93
Artikel 10	Agrarisch - 8	103
Artikel 11	Agrarisch - 9	113
Artikel 12	Agrarisch - 10	123
Artikel 13	Agrarisch - 11	131
Artikel 14	Agrarisch - 12	139
Artikel 15	Agrarisch met waarden	147
Artikel 16	Bedrijf - 1	153
Artikel 17	Bedrijf - 2	161
Artikel 18	Bedrijventerrein	165
Artikel 19	Bos	169
Artikel 20	Cultuur en ontspanning	173
Artikel 21	Gemengd	177
Artikel 22	Horeca	183
Artikel 23	Maatschappelijk - 1	189
Artikel 24	Maatschappelijk - 2	195
Artikel 25	Maatschappelijk - 3	199
Artikel 26	Natuur - 1	203
Artikel 27	Natuur - 2	209
Artikel 28	Natuur - 3	213
Artikel 29	Recreatie - 1	217
Artikel 30	Recreatie - 2	223
Artikel 31	Recreatie - 3	229
Artikel 32	Recreatie - 4	235
Artikel 33	Recreatie - 5	241
Artikel 34	Recreatie - 6	247
Artikel 35	Recreatie - 7	253

bladzijde

Artikel 36	Sport - 1	257
Artikel 37	Sport - 2	263
Artikel 38	Verkeer - 1	267
Artikel 39	Verkeer - 2	271
Artikel 40	Verkeer - 3	275
Artikel 41	Water	279
Artikel 42	Wonen - 1	283
Artikel 43	Wonen - 2	395
Artikel 44	Wonen - 3	305
Artikel 45	Wonen - 4	317
Artikel 46	Wonen - 5	325
Artikel 47	Wonen - 6	331
Artikel 48	Wonen - 7	337
Artikel 49	Wonen - 8	343
Artikel 50	Wonen - 9	347
Artikel 51	Leiding - Gas	351
Artikel 52	Leiding - Hoogspanningsverbinding	355
Artikel 53	Leiding – Riool	357
Artikel 54	Waarde – Archeologie 1	361
Artikel 55	Waarde – Archeologie 2	363
Artikel 56	Waarde - Cultuurhistorie	365
Artikel 57	Waterstaat - Waterkering	367

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 369

Artikel 58	Anti-dubbeltelbepaling	369
Artikel 59	Algemene bouwregels	371
Artikel 60	Algemene aanduidingsregels	373
Artikel 61	Algemene ontheffingsregels	377

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 379

Artikel 62	Overgangsrecht	379
Artikel 63	Slotregels	381

BIJLAGEN

Bijlage 1	Bestaande bedrijven binnen de bestemming 'Bedrijf - 1'
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 3	Staat van horeca-inrichtingen

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:
het bestemmingsplan Buitengebied 2007 van de gemeente Oldebroek;

bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0269.BG101-0003 met de bijbehorende regels;

aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit:
het verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend geheel door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de aard, de omvang en de uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning en/of in de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kan worden uitgeoefend;

aan-huis-verbonden beroep:
het in een woning en/of in de daarbij behorende bijgebouwen uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, kunstzinnig, maatschappelijk, medisch, ontwerptechnisch of zakelijk gebied dan wel een daarmee gelijk te stellen gebied, alsmede dienstverlenende bedrijven (waaronder niet wordt begrepen een escortbedrijf en/of een seksinrichting), waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

afdekfolie:
folie die op de bodem wordt aangebracht om de groei van gewassen te bevorderen;

afpalingskring:
een met palen aangegeven gebied rondom een eendenkooi, waarbinnen de rust van de eenden niet verstoord mag worden;

agrarisch aanverwant bedrijf:
een bedrijf, dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf, waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan in de vorm van het houden van dieren en/of het bewerken en telen van gewassen, al dan niet in combinatie met het verlenen van diensten aan derden, zoals een gebruiksgerichte paardenhouderij;

agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig produceren/voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

agrarisch gebruik:
gebruik dat gericht is op het bedrijfsmatig of op het hobbymatig houden van dieren (grondgebonden en niet-grondgebonden) en/of op het telen van gewassen;

Algemene wet bestuursrecht:
Wet van 4 juni 1992, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze wet luidt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;

ander werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde;

archeologisch monument:
terreinen welke van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige zaken als hun cultuurhistorische waarde en/of hun betekenis voor de wetenschap en/of hun schoonheid en die daarom op grond van de Monumentenwet worden beschermd;

archeologisch waardevol terrein:
een terrein waarin zich voorwerpen en/of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

bassin:
een mest- of waterbak voor de opslag van mest of water ten behoeve van agrarische activiteiten;

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

bebouwingspercentage:
een in de regels aangegeven percentage, dat het gedeelte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal bebouwd mag worden;

bed en breakfast:
een bedrijfsmatige voorziening die gericht is op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als een toeristische recreatieve activiteit aan maximaal acht personen en die ondergeschikt is aan de hoofdbestemming;

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

bedrijfsmatige exploitatie:
het door middel van een bedrijf, een stichting of een ander rechtspersoon beheren en/of exploiteren van recreatieobjecten en/of recreatieparken, waarbij voor recreatieverblijven geldt, dat daar permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden aangeboden;

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

Bedrijven en Milieuzonering:
boekwerk van de Vereniging Nederlandse Gemeenten met de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 1993, uitgave 2007;

beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of een (dienstverlenend) bedrijf of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief administratieruimte, opslagruimte en dergelijke;

Besluit ruimtelijke ordening:
Besluit van 21 april 2008 tot uitvoering van de Wet ruimtelijke ordening, zoals dit Besluit luidt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;

bestaand:
a voor bouwwerken die krachtens de Woningwet zijn toegestaan, andere werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:
   - aanwezig zijn, in uitvoering zijn, dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een bouwvergunning, ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

b voor het overige gebruik:
   - bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de functie en door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat geen interne verbinding heeft met dat hoofdgebouw;

binnenbak:
overdekte piste voorzien van een doorgaans bewerkte of een aangepaste bodem, waar naast africhting en training van het paard, eveneens toetsing van de prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden;

biologisch agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig produceren en/of voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, in samenwerking met de natuur en waar geen gebruik wordt gemaakt van kunstmest en chemisch-synthetische bestrijdingsmiddelen;

boomteelt:
de teelt van boomkwekerijgewassen;

boomkwekerijbedrijf:
een bedrijfsvoering die specifiek is gericht op de boomteelt (zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, sierconiferen, sierheesters en vruchtbomen), op de fruitteelt en op de sierteelt, in de vorm van vollegrondteelt dan wel containerteelt;

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

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

bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat aan de bovenzijde en aan de onderzijde door een horizontale vloer of een balklaag is begrensd, inclusief de onderliggende vloer en het deel van hetzelfde bouwniveau dat onder een dak ligt, exclusief de onderbouw en de kap;

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

bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, metaal, steen of enig ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct hetzij indirect steun vindt in of op de grond;

bouwwerken behorende bij een paardenbak:
een omheining of een hekwerk, en lichtmasten;

buitenbak, paardenbak, paardentrainingsveld of rijbak:
een niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte of een aangepaste bodem, waar naast africhting en training van het paard eveneens toetsing van de prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden;

college:
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oldebroek;

cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

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

dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

dakkapel:
een bescheiden uitbouw die het hellende dakvlak onderbreekt en aangebracht is om licht en lucht onder de kap toe te laten en om het gebruiksoppervlak te vergroten;

detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden met uitzondering van e-commerce, waaronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, het verkopen en/of het (af)leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of van een bedrijfsactiviteit, alsook een ondergeschikte horecavoorziening;

dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
een bedrijf of een instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen hondentrimsalons, fotostudio's, kapperszaken, mani- en/of pedicures, schoonheidssalons, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

dienstverlening:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, evenwel met uitzondering van een seksinrichting;

e-commerce:
een vorm van bedrijfsvoering waarbij het bedrijf uitsluitend goederen aan particulieren verhandelt door middel van contact met die particulieren, dat uitsluitend verloopt via e-mail, fax, internet, post of telefoon, waardoor geen handelswaren op het bedrijf worden aangeprezen en geen klanten op het bedrijf worden ontvangen en waarbij het bedrijfspand geen uitstraling heeft van een winkelpand, geen toonbank heeft en de goederen niet uitstalt ten verkoop en daarmee een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de bedrijvenfunctie, zijnde een magazijn en/of opslag van goederen;

eendenkooi:
een stuk land en water, waaronder een vangkooi, ingericht om wilde eenden te vangen ten behoeve van diverse doeleinden, zoals consumptie, ringen of wetenschappelijk onderzoek;

eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

erf:
een 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;

erker:
een uitbouw aan een hoofdgebouw waarvan:
a de breedte niet meer dan 60% is van de breedte van de gevel waaraan wordt gebouwd;
b de diepte niet meer dan 1,25 meter is;
c de bouwhoogte niet meer dan 3,00 meter is, waarboven een vloerafscheiding van maximaal 1,00 meter is toegestaan;
d de oppervlakte niet meer dan 6 m² is;

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

essengebied:
een door mensen opgehoogd gebied bestaande uit bouwland en/of grasland waarbij het opgehoogde gebied gekenmerkt wordt door een bol, glooiend en open karakter;

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

Flora- en faunawet:
Wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van in het wild levende planten- en diersoorten, zoals deze wet luidt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;

fruitteelt:
de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

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

gebruiksgerichte paardenhouderij:
een paardenhouderij, waarbij de dienst aan derden voor het gebruik van paarden ten behoeve van de recreatie en/of van de sport voorop staat, al dan niet in combinatie met een productiegerichte paardenhouderij, waarbij onder andere lichtmasten, meerdere paardenbakken, parkeervoorzieningen en een tredmolen noodzakelijk zijn;

geluidsbelasting vanwege een bedrijf:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de inrichtingen en door de toestellen aanwezig bij een bedrijf;

geluidsbelasting vanwege een bedrijventerrein:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke activiteiten en door de toestellen van de bedrijven aanwezig op het bedrijventerrein;

geluidsbelasting vanwege het wegverkeer:
op een geheel getal af te ronden geluidsbelasting in dB als L_{den} op een plaats en vanwege een weg over alle perioden van 07.00-19.00 uur, van 19.00-23.00 uur en van 23.00-07.00 uur van een jaar als omschreven in bijlage I, onderdeel 1, van richtlijn nr. 2002/49/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 25 juni 2002 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai;

geluidsgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder of het Besluit geluidhinder;

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

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

gevoelige functie:
- gebouwen waarin legaal gewoond wordt;
- gebouwen waar kwetsbare groepen in aanwezig zijn, zoals scholen, ouderenhuisvesting en ziekenhuizen;
- locaties waar het verrichten van bovengemiddelde fysieke inspanning in de open lucht plaatsvindt, zoals sportvelden;
- locaties waar tijdelijk wordt verbleven, zoals recreatieterreinen;

groepsaccommodatie:
een verblijf met meer dan tien slaapplaatsen, niet zijnde mobiel, voor en gebezigd als verblijf voor vakantie en andere recreatieve doeleinden;

grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden geheel of nagenoeg geheel noodzakelijk is voor het functioneren van het agrarisch bedrijf zoals akkerbouw en melkveehouderij, inclusief een productiegerichte paardenhouderij en een veehandelsbedrijf;

grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een intensieve veehouderij:
een gecombineerde agrarische bedrijfsvoering, waarbij de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering qua gebouwenoppervlakte groter is dan de intensieve veehouderij-bedrijfsvoering en waarbij de gebouwenoppervlakte van de intensieve veehouderij-bedrijfsvoering groter is dan 250 m²;

Habitatrichtlijn:
de EG-richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna (92/43/EEG van 21 mei 1992, in werking getreden in juni 1994) en heeft tot doel bij te dragen tot het waarborgen van de biologische diversiteit door het instandhouden van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie;

halfvrijstaande woningen:
een blok van twee aaneengebouwde woningen;

hogere grenswaarde:
de maximaal toelaatbare geluidsbelasting in geluidszones langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder of het Besluit geluidhinder;

hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

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

houtteelt:
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend het kweken van bomen ten behoeve van de houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

intensief tuinbouwbedrijf:
een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, zoals een champignonkwekerij, een witlofkwekerij, of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht;

intensief veehouderijbedrijf:
een agrarisch bedrijf of dat deel van een agrarisch bedrijf waar ten minste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij in de vorm van het houden van dieren in gebouwen, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een pelsdier-, een pluimvee-, een varkens- of een (vlees)kalverenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen met (nagenoeg) geen weidegang;

kampeermiddel:
een kampeerauto, een tent, een tentwagen, een toercaravan of enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk of een stacaravan zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist; één en ander voor zover deze onderkomens, voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

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

kelder:
een bouwlaag onder een gebouw en die geheel of grotendeels beneden het aanliggende terrein is gelegen;

kleinschalig kampeerterrein:
een terrein of een plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

kunstwerk:
een met het oog op artistieke kwaliteit door kunstenaars beroepsmatig vervaardigd product;

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

landschappelijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

longeercirkel:
een ruimte (eventueel overdekt) in de vorm van een cirkel, waarin een paard onder begeleiding specifieke training gegeven kan worden;

lpg:
liquified petroleum gas, dat wordt toegepast als brandstof voor motorvoertuigen al dan niet onder de naam autogas;

maatschappelijke voorzieningen:
educatieve voorzieningen, levensbeschouwelijke voorzieningen en uitvaart, sociaal-culturele en sociaal-medische voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

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

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

(mest)silo:
een bouwwerk voor het opslaan van agrarische producten, voor het opslaan van mest dan wel voor het opslaan van veevoeder;

molenbiotoop:
de omgeving waarmee een molen in relatie staat;

Monumentenwet 1988:
Wet van 23 december 1988, houdende de wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten en door het rijk aangewezen stads- en dorpsgezichten, zoals deze wet luidt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;

multifunctioneel bos:
bos met een functie voor de houtproductie, de extensieve recreatie en het landschaps- en natuurbehoud;

Natura 2000:
een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie en omvat alle gebieden die beschermd zijn op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992), welke richtlijnen zijn geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998;

Natuurbeschermingswet 1998:
Wet van 25 mei 1998, houdende nieuwe regelen ter bescherming van natuur en landschap, zoals deze wet luidt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;

natuurbos:
bos dat primair een functie heeft voor het natuurbehoud;

natuurlijke rietoevers:
onbeschoeide oevers die begroeid zijn met riet;

natuurlijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de biologische elementen, de bodemkundige elementen en de geologische elementen, voorkomend in dat gebied;

nederlandse grootte-eenheid (nge)
de nederlandse grootte-eenheid is een economische maatstaf die elke twee jaar wordt herzien en die wordt gebruikt om de bedrijfsomvang en het bedrijfstype van agrarische bedrijven vast te stellen;

niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensief tuinbouwbedrijf of een intensief veehouderijbedrijf;

niet-volwaardig bedrijf:
een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsomvang niet minder is dan 10 Nederlandse grootte-eenheden (nge) en niet meer is dan 40 Nederlandse grootte-eenheden (nge);

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

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

nutsvoorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals afvalverzamelpunten, apparatuur voor telecommunicatie (niet zijnde zendinstallaties voor mobiele telefonie of onderdelen daarvan), bemalingsinstallaties, gasreduceerstations, gemaalgebouwtjes, schakelhuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes;

onderbouw:
het gedeelte onder de eerste bouwlaag van een gebouw;

ondersteunende horeca:
het consumeren en het daarvoor moeten betalen van (kleine) eetwaren en/of dranken in een inrichting die geen planologische hoofdbestemming 'Horeca' heeft;

ondergeschikte tweede tak:
een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, zoals een bedrijfseigen mestvergisting of een intensieve tak veehouderij;

onevenredige aantasting van de aanwezige waarden:
het resultaat van een planologische ingreep die een verhoudingsgewijs te groot nadelig effect heeft op de aanwezige waarden in dat gebied;

open polderlandschap:
een laagveengebied en/of een weidevogelgebied, dat in hoofdzaak bestaat uit grasland en/of weidebouw en dat gekenmerkt wordt door een grote openheid, een hoge grondwaterstand en een slagenverkaveling met een dicht slotenpatroon;

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

overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte met niet meer dan één wand vormt;

paardenhouderij:
een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het africhten, het houden of het stallen van paarden, alsmede de handel in paarden;

paddock:
een ruimte, eventueel (deels) overdekt, waar één of meerdere paarden ter ontspanning en naar eigen inzicht vrij kunnen bewegen;

peil:

a indien op het land wordt gebouwd:
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst geldt de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst geldt de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

b indien in of op het water wordt gebouwd:
- het Normaal Amsterdams Peil;

perceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

permanente bewoning:
bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden gerepareerd, geteeld of vervaardigd en/of worden toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

productiegerichte paardenhouderij:
een paardenhouderij, waarbij het paard als productiemiddel centraal staat of waarbij een economische waardevermeerdering van het paard plaatsvindt door middel van eigen training, zoals een hengstenstation, een opfokbedrijf of een paardenfokkerij en waarbij de paardenhouderij is gericht op de dierlijke productie;

prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met of voor een ander tegen een vergoeding;

recreatieverblijf:
een permanent aanwezig gebouw, geen stacaravan zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, die het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden uitsluitend voor recreatieve doeleinden;

recreatieve bewoning:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

rijenbouw:
een blok van meer dan twee zijdelings aaneengebouwde woningen;

risicogevoelig bouwwerk of object
een bouwwerk of een object, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;

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

schuilgelegenheid:
een bouwwerk dat een dier de gelegenheid biedt te schuilen tegen weersinvloeden, waarbij het dier vrij in en uit kan lopen;

seksinrichting:
de voor 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 en waaronder in ieder geval wordt verstaan, een erotische-massagesalon, een escortservice, een parenclub, een prostitutiebedrijf, een seksautomatenhal, een seksbioscoop of een sekstheater, al dan niet in combinatie met elkaar;

Staat van bedrijfsactiviteiten:
een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijfstypen, ingedeeld conform de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 1993 van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), uitgave 2007;

Staat van horeca-inrichtingen:
een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van horecabedrijven, ingedeeld in drie categorieën;

stacaravan:
een stacaravan in de zin van artikel 40, tweede lid van de Woningwet;

stapmolen of trainingsmolen:
een ruimte in de vorm van een cirkel, eventueel overdekt, waar meerdere paarden tegelijk kunnen draven, galopperen of stappen door middel van een machinale aansturing;

sleufsilo:
een bouwwerk, geen mestopslagplaats zijnde, voor het opslaan van agrarische producten dan wel veevoeder;

teeltondersteunende voorzieningen:
voorzieningen die toegepast worden om de teelt van bomen, fruit, groente en/of potplanten te beschermen en/of te bevorderen, voornamelijk in de vorm van boogkassen, containerteelt, hagelnetten, regenkappen, schaduwhallen, stellingen en/of tunnelkassen;

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

tunnelkassen:
teeltondersteunende kassen die overwegend niet uit glas bestaan en worden gebruikt voor het kweken en/of telen van producten, zoals gewassen;

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;

veldschuur:
een vrij in het open veld staande schuur, die van oudsher uitsluitend ten behoeve van een agrarisch bedrijf werd gebruikt en nu nog wordt gebruikt voor het stallen van vee, dan wel de opslag van agrarische producten en/of agrarische werktuigen;

verkoopvloeroppervlakte:
de oppervlakte van een ruimte die uitsluitend gebruikt wordt voor het verkopen van producten, niet zijnde de ruimte voor opslag of het bewerken en het vervaardigen van producten;

Vogelrichtlijn:
de EG-richtlijn inzake het behoud van de vogelstand (79/409/EEG, 2 april 1979), is op 6 april 1981 in werking getreden en is een Europese richtlijn die betrekking heeft op de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie;

vollegronds tuinbouwbedrijven:
een bedrijf dat overwegend of uitsluitend is gericht op het telen van tuinbouwgewassen in de vollegrond;

volwaardig agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsomvang meer is dan 40 Nederlandse Grootte-Eenheden (NGE);

voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel van een gebouw die door de indeling van het gebouw, de ligging van het gebouw en/of de situatie ter plaatse, het sterkst op de weg gericht is;

voorkeursgrenswaarde:
de geluidsbelasting die altijd toelaatbaar is op de gevel van een geluidsgevoelige bestemming, zoals dat rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder of het Besluit grenswaarden;

vuurwerkbedrijf:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage in vuurwerk, op de handel in vuurwerk of op de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

waardevolle graslanden:
landbouwgebieden met specifieke natuurwaarden;

Welstandsnota:
nota waarin is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente is geregeld en die tevens uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel geeft;

Wet geluidhinder:
Wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze wet luidt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;

'Wet luchtkwaliteit':
Wijziging van 15 november 2007 van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteit zoals deze wijziging luidt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;

Wet milieubeheer:
Wet van 13 juni 1979, houdende regelen met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne, zoals deze wet luidt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;

Wet op de archeologische monumentenzorg:
Wet van 21 december 2006, tot wijziging van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de archeologische monumentenzorg mede in verband met de implementatie van het Verdrag van Valletta;

Wet ruimtelijke ordening:
Wet van 20 oktober 2006, houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening ter bevordering van een duurzame ruimtelijke kwaliteit, zoals deze wet luidt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;

winkel:
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

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

Woningwet:
Wet van 29 augustus 1991 tot herziening van de Woningwet, zoals deze wet luidt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;

woonadres:

a het adres waar betrokkene woont, of indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar meestal zal overnachten;

b het adres waar, bij ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden ten minste tweederde van die tijd zal overnachten;

wooneenheid:

een tot bewoning bestemd gebouw dat, vanuit bouwtechnisch oogpunt gezien, blijvend is bestemd voor permanente bewoning door een particulier huishouden;

woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden, al dan niet in combinatie met gemeenschappelijke ruimten en inpandige bergingen;

zolder:

een gedeelte in een gebouw dat direct onder het dak is gelegen en dat slechts geschikt is als bergruimte;

zorgaccommodatie:

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

zorgboerderij:

een agrarisch bedrijf met als neventak een zorgfunctie, waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de agrarische bedrijfsactiviteiten, waarbij de personen behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende de wijze van meten, is de uitleg van de NEN 2580 (geeft termen, definities en bepalingsmethoden voor de oppervlakte van terreinen met een bouwbestemming en voor de vloeroppervlakten en inhouden van gebouwen of delen daarvan) bepalend;
- erkers worden buiten beschouwing gelaten;
- op de verbeelding hart-op-hart ten opzichte van de grenzen.
- voor het begrip peil wordt verwezen naar de begrippen.

afmetingen ander bouwwerk:
de grootste afmeting van het bouwwerk neerwaarts of zijdelings geprojecteerd op een aanzichtvlak;

de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:
de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelgrens;

de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals antennes, schoorstenen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:
de projectie van de grootste afmeting neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a het agrarische gebruik;
b het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, van de landschappelijke waarden en van de natuurlijke waarden van het waardevolle open polderlandschap met de waardevolle graslanden;
c het behoud van de openheid en van het verkavelingspatroon;
d bosbouw, houtteelt en/of overige meerjarige teeltvormen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opgaande teeltvormen';

met daaraan ondergeschikt:

e agrarisch natuurbeheer en agrarische natuurontwikkeling;
f beplanting, bermen en waterlopen;
g cultuurgrond;
h extensief dagrecreatief medegebruik;
i het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschaps- en natuurelementen;
j ijsbaan ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
k mestbassin ter plaatse van de aanduiding 'mestbassin';
l openbare nutsvoorzieningen;
m paden en wegen;
n waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging;

met de daarbij behorende:

o andere werken;
p bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
q veldschuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'.

3.2 Bouwregels

1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de in artikel 3, lid 1 onder q vermelde gebouwen, waarvan de maatvoering dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale oppervlakte
bestaand	bestaand	bestaand

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten;
   b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen mag niet meer dan 1,25 meter bedragen;
   c er mogen geen (mest)bassins, (mest)platen en/of (mest)silo's worden gebouwd, behalve ter plaatse van de aanduiding 'mestbassin';
   d er mogen geen paardenbakken of paddocks worden aangelegd.

3.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
   a de archeologische waarden;
   b de cultuurhistorische waarden;
   c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   d de geomorfologische waarden;
   e een goede woonsituatie;
   f de landschappelijke waarden;
   g de milieusituatie;
   h de natuurlijke waarden;
   i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   j de sociale veiligheid;
   k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 3 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
   a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 3, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3, lid 1 onder q en toestaan dat een veldschuur op een andere locatie wordt herbouwd, mits:

a in de onmiddellijke omgeving van de bestaande locatie;

b op hetzelfde perceel als de bestaande locatie;

c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de archeologische waarden;
- de cultuurhistorische waarden;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden;
- de verkeersveiligheid.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3, lid 2 sub 1 en toestaan dat er gebouwen, in de functie van schuilgelegenheden worden gebouwd, mits:

a de schuilgelegenheid wordt gebouwd ten behoeve van het hobbymatig houden van vee, nabij de perceelgrens en zo mogelijk langs de bosrand, een houtsingel en/of een andere beplantingsstrook;

b de afstand van een schuilgelegenheid tot de bestemmingsgrens van de bestemming 'Wonen – 1 tot en met Wonen - 6' niet minder dan 30,00 meter zal bedragen;

c de bouwhoogte van een schuilgelegenheid niet meer dan 3,00 meter zal bedragen;

d de oppervlakte van een schuilgelegenheid niet meer dan 15 m² zal bedragen;

e de schuilgelegenheid minimaal aan drie zijden met wanden omsloten is en een bij het landschap passende kleurstelling zal krijgen;

f niet meer dan één schuilgelegenheid wordt gebouwd per 10.000 m² aaneengesloten agrarisch gebied en per agrarisch perceel gelegen binnen de gemeente;

g geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de cultuurhistorische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden.

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3, lid 2 sub 2 onder a en toestaan dat er nestpalen worden geplaatst, met een bouwhoogte van niet meer dan 12,00 meter.

4 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3, lid 2 sub 2 onder c en toestaan dat er (mest)platen en/of (mest)silo's worden gebouwd, mits:

a de bouwhoogte van de opstaande randen van een (mest)plaat niet meer dan 2,00 meter zal bedragen;

b de bouwhoogte van een (mest)silo niet meer dan 4,00 meter, exclusief afdekking, zal bedragen;

c de oppervlakte van een (mest)plaat, inclusief opstaande randen, niet meer dan 300 m² zal bedragen;

d de oppervlakte van een (mest)silo niet meer dan 750 m² zal bedragen;

e tevens de in artikel 3, lid 6 sub 2 vermelde ontheffing is verleend;

f geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie.

5 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3, lid 2 sub 2 onder d en toestaan dat er paardenbakken of paddocks worden aangelegd, mits:

a de afstand van een paardenbak of van een paddock tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 5,00 meter zal bedragen;

b de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bouwperceel met een gevoelige functie, niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;

c de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak of van een paddock niet meer dan 1,75 meter zal bedragen, waarbij de omheining visueel gezien dient te bestaan uit een zo open mogelijke constructie;

d de paardenbak of paddock dient te grenzen aan een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch - 3', 'Agrarisch - 4', 'Agrarisch - 7', 'Agrarisch - 8', 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' of 'Wonen - 3';

e er mag slechts één paardenbak of één paddock worden aangelegd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.800 m² mag bedragen;

f er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak of bij een paddock worden geplaatst;

g geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden.

6 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 3 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
   a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 3, lid 4 sub 6 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

3.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 3, lid 5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
   a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
   b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van (streek)eigen producten, met een gebruiksoppervlakte van de bouwwerken van niet meer dan 100 m² en/of het aanbieden van goederen ten behoeve van de verhuur;
   c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
   d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan kanoverhuur of naar de aard daarmee vergelijkbare bedrijvigheid;
   e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie, waaronder een standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
   f het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen, tenzij ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opgaande teeltvormen' is opgenomen;
   g het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;

h het gebruik van de gronden voor het telen van gewassen (waaronder akkerbouw, boomteelt, sierteelt en/of tuinbouw) waarbij bestrijdingsmiddelen worden ingezet, binnen een afstand van 50,00 meter ten opzichte van aansluitende gevoelige functies die zowel binnen als buiten het plangebied kunnen liggen;
i het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
j het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
k het omzetten en/of het anderszins wijzigen van gronden anders dan ten behoeve van graslandverbetering en/of van herinzaai voor de instandhouding van bloemrijk of van anderszins waardevol grasland;
l het opslaan van hooibalen, mest en/of andere agrarische producten;
m het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, boten en caravans;
n het plaatsen van kassen en andere teeltondersteunende voorzieningen;
o het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 3, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 3, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3, lid 5 sub 2 onder l en toestaan dat gronden en de daarop voorkomende bouwwerken worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
a de archeologische waarden;
b de cultuurhistorische waarden;
c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d de landschappelijke waarden;
e de milieusituatie;
f de natuurlijke waarden;
g de verkeersveiligheid.

3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 3 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 3, lid 6 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

3.7 Aanlegvergunning

1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
a het aanbrengen en/of het aanleggen van drainage;
b het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
c het aanleggen van verharde paden en/of wegen en/of het verbreden van bestaande verharde paden en/of wegen;
d het aanbrengen van afdekfolies;
e het aanleggen van aarden wallen;
f het aanleggen van bovengrondse en/of ondergrondse energie-, telecommunicatie- en/of transportkabels en/of -leidingen;
g het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het educatief medegebruik en/of het extensief dagrecreatief medegebruik;
h het aanplanten van niet-inheemse bomen en/of niet-inheemse houtgewassen en/of andere niet-inheemse opgaande beplantingen;
i het afgraven, het egaliseren, het ontgronden en/of het ophogen van gronden;
j het frezen en/of het scheuren en/of het ploegen van de graszode ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai voor de instandhouding van bloemrijk of anderszins waardevol grasland;
k het indrijven van voorwerpen in de bodem;
l het wijzigen van het verkavelingspatroon door het dempen en/of het graven en/of het verdiepen en/of het vergroten en/of het anderszins herprofileren van (erf)sloten en/of andere watergangen en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen en stuwen.

2 Het in artikel 3, lid 7 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:
a de aanleg van (verharde) paden ter ontsluiting van agrarische gronden betreffen;
b het normale beheer en/of het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
c het rooien en/of het vellen van bomen, struiken en/of andere houtgewassen betreffen, dat plaatsvindt in het kader van natuurbeheer op basis van een beheersplan ex Natuurbeschermingswet, het bosbeheer of het landschapsonderhoud;
d reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning.

3 Een aanlegvergunning zoals vermeld in artikel 3, lid 7 sub 1 wordt geweigerd, indien:

a de werken en/of de werkzaamheden de archeologische waarden en/of de cultuurhistorische waarden en/of de geomorfologische waarden en/of de landschappelijke waarden en/of de natuurlijke waarden welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;

b de werken en/of de werkzaamheden het (agrarisch) grondgebruik welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;

c de werken en/of de werkzaamheden in strijd zijn met het bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;

d de werken en/of de werkzaamheden negatieve gevolgen hebben voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van de aangewezen Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet;

e voor de werken en/of de werkzaamheden een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een gemeentelijke monumentenvergunning of een provinciale monumentenvergunning is vereist en deze niet is verleend.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

1 Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 1' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 3' met de aanduiding 'bouwvlak', mits:

a binnen de bestemming 'Agrarisch - 3' geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;

b de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak inclusief het bestaande bestemmingsvlak niet meer dan 2,00 hectare zal bedragen;

c de uitbreiding van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zal bijdragen aan een duurzame bedrijfsvoering;

d de uitbreiding van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zal bijdragen aan het beheer, het behoud en de versterking van de landbouwstructuur;

e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de archeologische waarden;
- het bebouwingsbeeld;
- de cultuurhistorische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de woonsituatie;

f met de vormgeving van het aaneengesloten bestemmingsvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;

g van de betreffende waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;

h zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;

i na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn.

2 Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 1' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 4' met de aanduiding 'bouwvlak', mits:

a binnen de bestemming 'Agrarisch - 4' geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;

b de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak inclusief het bestaande bestemmingsvlak niet meer dan 1,50 hectare zal bedragen;

c de uitbreiding van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zal bijdragen aan een duurzame bedrijfsvoering;

d de uitbreiding van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zal bijdragen aan het beheer, het behoud en de versterking van de landbouwstructuur;

e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de archeologische waarden;
- het bebouwingsbeeld;
- de cultuurhistorische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de woonsituatie;

f met de vormgeving van het aaneengesloten bestemmingsvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;

g van de betreffende waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;

h zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;

i na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn.

3 Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 1' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 8' met de aanduiding 'bouwvlak', mits:

a binnen de bestemming 'Agrarisch - 8' geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;

b de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak inclusief het bestaande bestemmingsvlak niet meer dan 0,75 hectare zal bedragen, waarbij de uitbreiding aantoonbaar noodzakelijk is om te voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en/of veterinaire gezondheid of het op een biologische wijze houden van dieren, zonder dat het aantal dierplaatsen toeneemt;

c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de archeologische waarden;
- het bebouwingsbeeld;
- de cultuurhistorische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de woonsituatie;

d met de vormgeving van het aaneengesloten bestemmingsvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;

e van de betreffende waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;

f na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 10 van overeenkomstige toepassing zijn.

4 Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 1' wijzigen in de bestemming 'Natuur - 3', mits:

a de wijziging past binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur dan wel betrekking heeft op particulier natuurbeheer;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de archeologische waarden;
- de cultuurhistorische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden;

c geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

d na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 28 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 4 Agrarisch - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

a het agrarisch gebruik;

b het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, van de landschappelijke waarden en van de natuurlijke waarden van het kleinschalig besloten landschap, waaronder houtsingels en/of houtwallen;

c bosbouw, houtteelt en/of overige meerjarige teeltvormen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opgaande teeltvormen';

met daaraan ondergeschikt:

d agrarisch natuurbeheer en agrarische natuurontwikkeling;

e cultuurgrond;

f detailhandel in (streek)eigen voortgebrachte producten;

g extensief dagrecreatief medegebruik;

h fruitteelt ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt';

i het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschaps- en natuurelementen;

j ijsbaan ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';

k kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kampeerterrein 1 tot en met 5';

l niet-grondgebonden agrarische activiteiten;

m openbare nutsvoorzieningen;

n paardenbak of paddock;

o paden en wegen;

p sierteelt, waaronder teeltondersteunende kassen, ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt';

q volkstuinen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';

r waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging;

met de daarbij behorende:

s andere werken;

t bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

u gebouwen ten behoeve van volkstuinen;

v veldschuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarische - veldschuur';

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - monument', de instandhouding van de bestaande monumentale of karakteristieke hoofdvorm van de bouwwerken wordt nagestreefd.

1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de in artikel 4, lid 1 onder u en onder v vermelde gebouwen, waarvan de maatvoering dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale oppervlakte
Veldschuur	bestaand	bestaand	bestaand
Volkstuinen	bestaand	bestaand	bestaand

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a de afstand van een paardenbak of van een paddock tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5,00 meter bedragen;

b de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bouwperceel met een gevoelige functie, mag niet minder dan 50,00 meter bedragen;

c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten;

d de bouwhoogte van de teeltondersteunende kassen vermeld in artikel 4, lid 1 onder p, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;

e de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak of een paddock mag niet meer dan 1,75 meter bedragen, waarbij de omheining visueel gezien dient te bestaan uit een zo open mogelijke constructie;

f de bouwhoogte van overige erf- en perceelafscheidingen mag niet meer dan 1,25 meter bedragen;

g de paardenbak of paddock dient te grenzen aan een bestemmingsvlak 'Agrarisch - 5', 'Agrarisch - 6', 'Agrarisch - 7', 'Agrarisch - 8', 'Agrarisch - 9', 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' of 'Wonen - 3';

h er mag slechts één paardenbak of één paddock worden aangelegd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.800 m² mag bedragen;

i er mogen geen (mest)bassins, (mest)platen en/of (mest)silo's en/of sleufsilo's worden gebouwd;

j er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak of bij een paddock worden geplaatst;

k er mogen geen gebouwen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein worden gebouwd.

4.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
   a de archeologische waarden;
   b de cultuurhistorische waarden;
   c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   d de geomorfologische waarden;
   e een goede woonsituatie;
   f de landschappelijke waarden;
   g de milieusituatie;
   h de natuurlijke waarden;
   i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   j de sociale veiligheid;
   k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 4 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
   a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 4, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 1 onder v en toestaan dat een veldschuur op een andere locatie wordt herbouwd, mits:
   a in de onmiddellijke omgeving van de bestaande locatie;
   b op hetzelfde perceel als de bestaande locatie;
   c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - de archeologische waarden;
      - de cultuurhistorische waarden;
      - de landschappelijke waarden;
      - de natuurlijke waarden;
      - de verkeersveiligheid.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 1 en toestaan dat er gebouwen, in de functie van schuilgelegenheden worden gebouwd, mits:

a de schuilgelegenheid wordt gebouwd ten behoeve van het hobbymatig houden van vee, nabij de perceelgrens en zo mogelijk langs de bosrand, een houtsingel en/of een andere beplantingsstrook;

b de afstand van een schuilgelegenheid tot de bestemmingsgrens van de bestemming 'Wonen - 1 tot en met Wonen - 8' niet minder dan 30,00 meter zal bedragen;

c de bouwhoogte van een schuilgelegenheid niet meer dan 3,00 meter zal bedragen;

d de oppervlakte van een schuilgelegenheid niet meer dan 15 m² zal bedragen;

e de schuilgelegenheid minimaal aan drie zijden met wanden omsloten is en een bij het landschap passende kleurstelling zal krijgen;

f niet meer dan één schuilgelegenheid wordt gebouwd per 2.500 m² aaneengesloten agrarisch gebied en per agrarisch perceel gelegen binnen de gemeente;

g geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de cultuurhistorische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden.

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 2 en toestaan dat er sleufsilo's worden gebouwd, mits:

a de bouwhoogte van een sleufsilo niet meer dan 1,50 meter zal bedragen;

b de sleufsilo wordt aangelegd binnen een afstand van 50,00 meter vanaf de bestaande bedrijfsbebouwing.

4 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 2 onder b en toestaan om de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bestemmingsvlak met een gevoelige functie te verkleinen tot niet minder dan vijf meter, mits:

a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

b een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt aangelegd;

c voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast;

d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

5 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 2 onder c en toestaan dat er nestpalen worden geplaatst, met een bouwhoogte van niet meer dan 12,00 meter.

6 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 2 onder j en toestaan dat er (mest)platen of (mest)silo's worden gebouwd, mits:
   a de bouwhoogte van de opstaande randen van een (mest)plaat niet meer dan 2,00 meter zal bedragen;
   b de bouwhoogte van een (mest)silo exclusief afdekking, niet meer dan 4,00 meter zal bedragen;
   c de oppervlakte van een (mest)plaat inclusief opstaande randen, niet meer dan 300 m² zal bedragen;
   d de oppervlakte van een (mestsilo) niet meer dan 750 m² zal bedragen;
   e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
      - de landschappelijke waarden;
      - de milieusituatie;
      - de natuurlijke waarden;
   f tevens de in artikel 4, lid 6 sub 3 vermelde ontheffing is verleend.

7 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 2 onder g en toestaan dat de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen wordt verhoogd tot niet meer dan 2,50 meter, ten behoeve van het houden van emoes, herten, kangoeroes, nandoes of struisvogels, mits:
   a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
   b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - het bebouwingsbeeld;
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
      - de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
      - de milieusituatie;
      - de verkeersveiligheid.

8 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 2 onder k en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak of per paddock worden geplaatst, mits:
   a de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;
   b de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;
   c de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak of van een paddock binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak of van de paddock worden geplaatst en waarvan de lampen zodanig zijn afgeschermd dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;

d de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

9 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 4 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 4, lid 4 sub 9 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

4.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 4, lid 5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van (streek)eigen producten, met een gebruiksoppervlakte van de bouwwerken van niet meer dan 100 m² en/of het aanbieden van goederen ten behoeve van de verhuur;
c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten;
e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie, waaronder een standplaats van één of meer kampeermiddelen;
f het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen, tenzij ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van agrarische - opgaande teeltvormen' is opgenomen;

g het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
h het gebruik van de gronden voor het telen van gewassen (waaronder akkerbouw, boomteelt, sierteelt en/of tuinbouw) waarbij bestrijdingsmiddelen worden ingezet, binnen een afstand van 50,00 meter ten opzichte van aansluitende gevoelige functies die zowel binnen als buiten het plangebied kunnen liggen;
i het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
j het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
k het opslaan van hooibalen, mest en/of andere agrarische producten;
l het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, boten en caravans;
m het plaatsen van kassen en andere teeltondersteunende voorzieningen;
n het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 4, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

4.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 4, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 5 sub 2 onder e en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor een kleinschalig kampeerterrein, mits:
a binnen de bestemmingsvlakken met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kampeerterrein 1, 4 en 5' niet meer dan één kleinschalig kampeerterrein wordt aangelegd en binnen de bestemmingsvlakken met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kampeerterrein 2 en 3' niet meer dan vijf kleinschalige kampeerterreinen worden aangelegd;
b de afstand van tot één van de bestemmingsvlakken 'Recreatie - 1' tot en met 'Recreatie - 6' niet minder dan 500 meter zal bedragen;
c de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Agrarisch – 5' tot en met 'Agrarisch – 9', niet minder dan 100 meter zal bedragen;
d de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Wonen – 1' tot en met 'Wonen – 4' niet minder dan 50 meter zal bedragen;
e de afstand tot een ander kleinschalig kampeerterrein niet minder dan 300 meter zal bedragen;

f de afstand tussen de grens van een kleinschalig kampeerterrein en de bestemmingsgrens van één van de aangrenzende bestemmingen 'Agrarisch - 5' tot en met 'Agrarisch – 9' en/of 'Wonen – 1' tot en met 'Wonen – 4' dient niet meer dan 50 meter te bedragen;

g de oppervlakte van het kleinschalig kampeerterrein tezamen met het gedeelte dat in één van de aansluitende bestemmingen 'Agrarisch – 5' tot en met 'Agrarisch – 9' en/of 'Wonen – 1' tot en met 'Wonen - 4' is gelegen, niet meer dan 5.000 m² zal bedragen;

h niet meer dan 25 standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen worden aangelegd met per standplaats niet meer dan twee bijzettenten;

i het kleinschalig kampeerterrein landschappelijk zal worden ingepast, waarbij een inrichtingsplan dient te worden overlegd;

j het parkeren op eigen terrein zal geschieden.

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 5 sub 2 onder k en toestaan dat de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a de archeologische waarden;

b de cultuurhistorische waarden;

c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

d de landschappelijke waarden;

e de milieusituatie;

f de natuurlijke waarden;

g de verkeersveiligheid.

4 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 4 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 4, lid 6 sub 4 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

4.7 Aanlegvergunning

1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
   a het aanbrengen en/of het aanleggen van drainage;
   b het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
   c het aanleggen van verharde paden en/of wegen of het verbreden van bestaande verharde paden en/of wegen;
   d het aanleggen van aarden wallen;
   e het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het educatief medegebruik en/of het extensief dagrecreatief medegebruik;
   f het aanplanten van niet-inheemse bomen en/of niet-inheemse houtgewassen en/of andere niet-inheemse opgaande beplantingen;
   g het afgraven, het egaliseren, het ontgronden en/of het ophogen van gronden;
   h het kappen en/of het rooien en/of het vellen van bomen en/of andere houtgewassen, niet zijnde bomen en/of houtgewassen deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
   i het wijzigen van het verkavelingspatroon door het dempen en/of het graven en/of het verdiepen en/of het vergroten en/of het anderszins herprofileren van (erf)sloten en/of andere watergangen en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen en stuwen.

2 Het in artikel 4, lid 7 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:
   a de aanleg van (verharde) paden ter ontsluiting van agrarische gronden betreffen;
   b het normale beheer en/of het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
   c het rooien en/of het vellen van bomen, struiken en/of andere houtgewassen betreffen, dat plaatsvindt in het kader van natuurbeheer op basis van een beheersplan ex Natuurbeschermingswet, het bosbeheer of het landschapsonderhoud;
   d reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan met een daarvoor verleende vergunning.

3 Een aanlegvergunning zoals vermeld in artikel 4, lid 7 sub 1 wordt geweigerd, indien:
   a de werken en/of de werkzaamheden de archeologische waarden en/of de cultuurhistorische waarden en/of de geomorfologische waarden en/of de landschappelijke waarden en/of de natuurlijke waarden welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;
   c de werken en/of de werkzaamheden het (agrarisch) grondgebruik welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;
   d de werken en/of de werkzaamheden in strijd zijn met het bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;

e de werken en/of de werkzaamheden negatieve gevolgen hebben voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van de aangewezen Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet;

f voor de werken en/of de werkzaamheden een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een gemeentelijke monumentenvergunning of een provinciale monumentenvergunning is vereist en deze niet is verleend.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

1 Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 2' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 5', mits:

a binnen de bestemming 'Agrarisch - 5' geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;

b de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak, inclusief het bestaande bestemmingsvlak niet meer dan 1,50 hectare zal bedragen;

c de uitbreiding van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zal bijdragen aan een duurzame bedrijfsvoering;

d de uitbreiding van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zal bijdragen aan het beheer, het behoud en de versterking van de landbouwstructuur;

e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de archeologische waarden;
- het bebouwingsbeeld;
- de cultuurhistorische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de woonsituatie;

f met de vormgeving van het aaneengesloten bestemmingsvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;

g van de betreffende waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;

h zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;

i na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn.

2 Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 2' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 6', mits:

a binnen de bestemming 'Agrarisch - 6' geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;

b de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak inclusief het bestaande bestemmingsvlak niet meer dan 1,00 hectare zal bedragen;

c de uitbreiding van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zal bijdragen aan een duurzame bedrijfsvoering;

d de uitbreiding van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zal bijdragen aan het beheer, het behoud en de versterking van de landbouwstructuur;

e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de archeologische waarden;
- het bebouwingsbeeld;
- de cultuurhistorische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de woonsituatie;

f met de vormgeving van het aaneengesloten bestemmingsvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;

g van de betreffende waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;

h zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;

i na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn.

3 Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 2' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 8', mits:

a binnen de bestemming 'Agrarisch - 8' geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;

b de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak inclusief het bestaande bestemmingsvlak niet meer dan 0,75 hectare zal bedragen, waarbij de uitbreiding aantoonbaar noodzakelijk is om te voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en/of veterinaire gezondheid of het op een biologische wijze houden van dieren, zonder dat het aantal dierplaatsen toeneemt;

c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de archeologische waarden;
- het bebouwingsbeeld;
- de cultuurhistorische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de woonsituatie;

d met de vormgeving van het aaneengesloten bestemmingsvlakzoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;

e van de betreffende waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;

f na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 10 van overeenkomstige toepassing zijn.

4 Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 2' wijzigen in de bestemming 'Bos', in de bestemming 'Natuur - 1' of in de bestemming 'Natuur - 3', mits:

a de wijziging past binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur dan wel betrekking heeft op particulier bos- en/of natuurbeheer;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de archeologische waarden;
- de cultuurhistorische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden;

c geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

d na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 19 respectievelijk de regels van artikel 26 of de regels van artikel 28 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 5 Agrarisch – 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch – 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a het agrarisch gebruik;

b de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten in bestaande gebouwen te weten een caravanstalling, een zorgboerderij en activiteiten die zich richten op landschaps- en natuurbeheer, landschaps- en natuureducatie en/of recreatie;

c het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

d detailhandel in (streek)eigen voortgebrachte producten in bestaande gebouwen;

e kassen en andere teeltondersteunende voorzieningen;

f nutsvoorzieningen;

g paardenbak of paddock;

h paden en wegen;

i parkeervoorzieningen;

j waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging;

met de daarbij behorende:

k bedrijfsgebouwen en overkappingen;

l bedrijfswoning;

m aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;

n bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

o erven, terreinen en tuinen;

p (mest)bassins, (mest)platen en (mest)silo's;

q torensilo's;

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - monument', de instandhouding van de bestaande monumentale of karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen wordt nagestreefd.

5.2 Bouwregels

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

a gebouwen en overkappingen ten behoeve van één volwaardig agrarisch bedrijf mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

b de bedrijfsgebouwen en de overkappingen dienen achter de voorgevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan te worden gebouwd; indien geen bedrijfswoning aanwezig is, mag de afstand van de bedrijfsgebouwen en van de overkappingen ten opzichte van de as van de weg niet minder dan 15,00 meter bedragen;

c de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een bedrijfswoning dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

d de afstand van de bedrijfswoning ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;

e de bedrijfsbebouwing dient gegroepeerd te worden gebouwd binnen het bouwvlak;

f de gezamenlijke oppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een caravanstalling mag niet meer dan 1.000 m² bedragen en ten behoeve van een zorgboerderij niet meer dan 350 m² bedragen;

g de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	**Maximale goothoogte in meters**	**Maximale bouwhoogte in meters**	**Maximale gezamenlijke oppervlakte**	**Maximale inhoud per woning**
Bedrijfsgebouwen en overkappingen	6,00	10,00		
Bedrijfswoning	4,50	10,00		600 m³
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en een zwembad bij de bedrijfswoning	3,50	6,00	100 m²	
Kassen en andere teeltondersteunende voorzieningen		1,50	1.000 m²	
(Mest)plaat		2,00	300 m²	
(Mest)silo		4,00	750 m²	
Torensilo		10,00	85 m²	

h het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' of 'twee bedrijfswoningen', waar respectievelijk geen bedrijfswoning of twee bedrijfswoningen mogen worden gebouwd;

i indien de goothoogte, de bouwhoogte, de gezamenlijke oppervlakte en/of de inhoud meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;

j indien twee bestemmingsvlakken zijn voorzien van de aanduiding 'relatie', dan dienen beide bestemmingsvlakken als één geheel te worden beschouwd.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a de afstand van een paardenbak of van een paddock tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5,00 meter bedragen;

b de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bouwperceel met een gevoelige functie, mag niet minder dan 50,00 meter bedragen;

c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten;

d de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak of van een paddock mag niet meer dan 1,75 meter bedragen, waarbij de omheining visueel gezien dient te bestaan uit een zo open mogelijke constructie;

e de bouwhoogte van een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;

f de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;

g de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;

h er mag slechts één paardenbak of één paddock worden aangelegd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.800 m² mag bedragen;

i er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak of bij een paddock worden geplaatst.

5.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

a de archeologische waarden;

b de cultuurhistorische waarden;

c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

d de geomorfologische waarden;

e een goede woonsituatie;

f de landschappelijke waarden;

g de milieusituatie;

h de natuurlijke waarden;

i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

j de sociale veiligheid;

k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 5 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:

a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 5, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5, lid 2 sub 1 onder a en toestaan dat het bouwvlak wordt vergroot, mits:

a binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5, lid 2 sub 1 onder c en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:

a de noodzaak daartoe wordt aangetoond;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de verkeersveiligheid.

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5, lid 2 sub 1 onder d en toestaan dat afgeweken wordt van de bestaande afstand tot de as van de weg, mits:

a de noodzaak daartoe wordt aangetoond;

b de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de bedrijfswoning niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;

c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de verkeersveiligheid.

4 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5, lid 2 sub 1 onder g en toestaan dat de goothoogte van bedrijfswoningen wordt vergroot tot niet meer dan 6,00 meter mits:
a de bedrijfswoning daarmee aansluit op een voor het landschap kenmerkend bebouwingstype;
b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden.

5 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5, lid 2 sub 1 onder g en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en torensilo's wordt vergroot tot niet meer dan 12,00 meter mits:
a de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
b het aantal bouwlagen niet zal toenemen;
c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden.

6 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5, lid 2 sub 1 onder g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen bij een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 200 m², mits:
a deze vergroting uitsluitend is toegestaan bij bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - monument';
b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- aan de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de woonsituatie;
c vooraf advies wordt ingewonnen bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), bij de provinciale monumentencommissie dan wel bij de plaatselijke monumentencommissie.

7 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5, lid 2 sub 1 onder g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van kassen en van andere teeltondersteunende voorzieningen wordt vergroot tot niet meer dan 1.500 m², mits:

a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

8 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5, lid 2 sub 1 onder h om een tweede bedrijfswoning per bedrijf toe te staan, mits:

a de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;

b de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf, zoals moet blijken uit een landbouwkundig advies van een onafhankelijk deskundigenbureau en er voldoende bedrijfsomvang aanwezig is in verband met de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;

c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de cultuurhistorische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden;

d geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

9 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5, lid 2 sub 2 onder b en toestaan om de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bestemmingsvlak met een gevoelige functie te verkleinen tot niet minder dan 5,00 meter, mits:

a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

b een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt aangelegd;

c voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast;

d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

10 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5, lid 2 sub 2 onder i en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak of per paddock worden geplaatst, mits:

a de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;

b de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;

c de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak of van een paddock binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak of van de paddock worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;

d de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

11 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 5 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 5, lid 4 sub 11 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

5.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 5, lid 5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:

a buitenopslag van agrarische producten binnen het bouwvlak voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor de voorgevel van een bedrijfswoning en het verlengde daarvan of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, voor de voorgevel van het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;

b de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

c het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;

d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van (streek)eigen producten met een gebruiksoppervlakte van de gebouwen van niet meer dan 100 m² en/of het aanbieden van goederen ten behoeve van de verhuur;

e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan een ijsmakerij, een kaasmakerij of naar de aard daarmee vergelijkbare bedrijvigheid;

g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, tenzij deze activiteiten kleiner zijn dan 250 m²;

h het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie, waaronder een standplaats voor één of meer kampeermiddelen;

i het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;

j het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;

k het gebruik van ruimten in een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits:
   - het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
   - de beroepsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m²;
   - er geen detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
   - het parkeren op eigen erf plaatsvindt;

l het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

m het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, boten en caravans anders dan in gebouwen;

n het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 5, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

5.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 5, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 5, lid 5 sub 2 onder h en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:

a de oppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;

b onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;

c op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens minimaal tien meter dient te bedragen;

d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie.

3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 5 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 5, lid 6 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 3' wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1' ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

a de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, waarbij het aantal woningen niet mag toenemen;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de woonsituatie;

c geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

d het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen, als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;

e na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 42 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 6 Agrarisch – 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch – 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a het agrarisch gebruik;

b de uitoefening van een niet-volwaardig agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten in bestaande gebouwen te weten een caravanstalling, een zorgboerderij en activiteiten die zich richten op landschaps- en natuurbeheer, landschaps- en natuureducatie en/of recreatie;

c het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

d detailhandel in (streek)eigen voortgebrachte producten in bestaande gebouwen;

e kassen en andere teeltondersteunende voorzieningen;

f nutsvoorzieningen;

g paardenbak of paddock;

h paden en wegen;

i parkeervoorzieningen;

j waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging;

met de daarbij behorende:

k bedrijfsgebouwen en overkappingen;

l bedrijfswoning;

m aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;

n bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

o erven, terreinen en tuinen;

p (mest)bassins, (mest)platen en (mest)silo's;

q torensilo's.

6.2 Bouwregels

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

a gebouwen en overkappingen ten behoeve van één niet-volwaardig agrarisch bedrijf mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

b de bedrijfsgebouwen en de overkappingen dienen achter de voorgevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan te worden gebouwd; indien geen bedrijfswoning aanwezig is, mag de afstand van de bedrijfsgebouwen en van de overkappingen ten opzichte van de as van de weg niet minder dan 15,00 meter bedragen;

c de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een bedrijfswoning dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

d de afstand van de bedrijfswoning ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;

e de bedrijfsbebouwing dient gegroepeerd te worden gebouwd binnen het bouwvlak;

f de gezamenlijke oppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een caravanstalling mag niet meer dan 1.000 m² bedragen en ten behoeve van een zorgboerderij niet meer dan 350 m² bedragen;

g de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	**Maximale goothoogte in meters**	**Maximale bouwhoogte in meters**	**Maximale gezamenlijke oppervlakte**	**Maximale inhoud per woning**
Bedrijfsgebouwen en overkappingen	6,00	10,00		
Bedrijfswoning	4,50	10,00		600 m³
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en een zwembad bij de bedrijfswoning	3,50	6,00	100 m²	
Kassen en andere teeltondersteunende voorzieningen		1,50	1.000 m²	
(Mest)plaat		2,00	300 m²	
(Mest)silo		4,00	750 m²	
Torensilo		10,00	85 m²	

h het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'twee bedrijfswoningen', waar twee bedrijfswoningen mogen worden gebouwd;

i indien de goothoogte, de bouwhoogte, de gezamenlijke oppervlakte en/of de inhoud meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a de afstand van een paardenbak of van een paddock tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5,00 meter bedragen;

b de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bouwperceel met een gevoelige functie, mag niet minder dan 50,00 meter bedragen;

c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten;

d de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak of van een paddock mag niet meer dan 1,75 meter bedragen, waarbij de omheining visueel gezien dient te bestaan uit een zo open mogelijke constructie;

e de bouwhoogte van een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;

f de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;

g de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;

h er mag slechts één paardenbak of één paddock worden aangelegd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.800 m² mag bedragen;

i er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak of bij een paddock worden geplaatst.

6.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

a de archeologische waarden;
b de cultuurhistorische waarden;
c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d de geomorfologische waarden;
e een goede woonsituatie;
f de landschappelijke waarden;
g de milieusituatie;
h de natuurlijke waarden;
i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
j de sociale veiligheid;
k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 6 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:

a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 6, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6, lid 2 sub 1 onder a en toestaan dat het bouwvlak wordt vergroot, mits:

a binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6, lid 2 sub 1 onder c en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:

a de noodzaak daartoe wordt aangetoond;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de verkeersveiligheid.

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6, lid 2 sub 1 onder d en toestaan dat afgeweken wordt van de bestaande afstand tot de as van de weg, mits:

a de noodzaak daartoe wordt aangetoond;

b de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de bedrijfswoning niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;

c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de verkeersveiligheid.

4 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6, lid 2 sub 1 onder g en toestaan dat de goothoogte van bedrijfswoningen wordt vergroot tot niet meer dan 6,00 meter mits:

a de bedrijfswoning daarmee aansluit op een voor het landschap kenmerkend bebouwingstype;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden.

5 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6, lid 2 sub 1 onder g en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en torensilo's wordt vergroot tot niet meer dan 12,00 meter mits:

a de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;

b het aantal bouwlagen niet zal toenemen;

c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden.

6 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6, lid 2 sub 1 onder g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van kassen en van andere teeltondersteunende voorzieningen wordt vergroot tot niet meer dan 1.500 m², mits:

a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

7 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6, lid 2 sub 2 onder b en toestaan om de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bestemmingsvlak met een gevoelige functie te verkleinen tot niet minder dan 5,00 meter, mits:

a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

b een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt aangelegd;

c voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast;

d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

8 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6, lid 2 sub 2 onder i en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak of per paddock worden geplaatst, waarbij:

a de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;

b de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;

c de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak of van een paddock binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak of van de paddock worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;

d de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

9 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 6 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 6, lid 4 sub 9 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

6.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 6, lid 5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:

a buitenopslag van agrarische producten binnen het bouwvlak voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor de voorgevel van een bedrijfswoning en het verlengde daarvan of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, voor de voorgevel van het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;

b de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

c het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;

d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van (streek)eigen producten met een gebruiksoppervlakte van de gebouwen van niet meer dan 100 m² en/of het aanbieden van goederen ten behoeve van de verhuur;

e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan een ijsmakerij, een kaasmakerij of naar de aard daarmee vergelijkbare bedrijvigheid;

g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, tenzij deze activiteiten kleiner zijn dan 250 m²;

h het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie, waaronder een standplaats voor één of meer kampeermiddelen;

i het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;

j het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;

k het gebruik van ruimten in een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits:
- het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- de beroepsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m²;
- er geen detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- het parkeren op eigen erf plaatsvindt;

l het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

m het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, boten en caravans anders dan in gebouwen;

n het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 6, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

6.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 6, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6, lid 5 sub 2 onder h en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:

a de oppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;

b onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;

c op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens minimaal tien meter dient te bedragen;

d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie.

3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 6 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 6, lid 6 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

1 Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 4' wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1' ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

a de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, waarbij het aantal woningen niet mag toenemen;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de woonsituatie;

c geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

d het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen, als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;

e na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 42 van overeenkomstige toepassing zijn.

2 Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 4' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 3', mits:

a binnen de bestemming 'Agrarisch - 4' geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;

b de uitbreiding van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zal bijdragen aan een duurzame bedrijfsvoering;

c de uitbreiding van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zal bijdragen aan het beheer, het behoud en de versterking van de landbouwstructuur;

d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de archeologische waarden;
- het bebouwingsbeeld;
- de cultuurhistorische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de woonsituatie;

e van de betreffende waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;

f zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;

g na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 7 Agrarisch - 5

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch – 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a het agrarisch gebruik;

b de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten in bestaande gebouwen te weten een caravanstalling, een zorgboerderij en activiteiten die zich richten op landschaps- en natuurbeheer, landschaps- en natuureducatie en/of recreatie;

c het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

d detailhandel in (streek)eigen voortgebrachte producten in bestaande gebouwen;

e fruitteelt ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt';

f kassen en andere teeltondersteunende voorzieningen;

g kleinschalig kampeerterrein;

h nutsvoorzieningen;

i paardenbak of paddock;

j paden en wegen;

k parkeervoorzieningen;

l waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging;

met de daarbij behorende:

m bedrijfsgebouwen en overkappingen;

n bedrijfswoning;

o aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;

p bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

q erven, terreinen en tuinen;

r gebouwen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein;

s (mest)bassins, (mest)platen en (mest)silo's;

t torensilo's;

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – monument', de instandhouding van de bestaande monumentale of karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen wordt nagestreefd.

7.2 Bouwregels

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

a gebouwen en overkappingen ten behoeve van één volwaardig agrarisch bedrijf mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

b de bedrijfsgebouwen en de overkappingen dienen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd; indien geen bedrijfswoning aanwezig is, mag de afstand van de bedrijfsgebouwen en van de overkappingen ten opzichte van de as van de weg niet minder dan 15,00 meter bedragen;

c de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een bedrijfswoning dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

d de afstand van de bedrijfswoning ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;

e de bedrijfsbebouwing dient gegroepeerd te worden gebouwd binnen het bouwvlak;

f de gezamenlijke oppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een caravanstalling mag niet meer dan 1.000 m² bedragen en ten behoeve van een zorgboerderij niet meer dan 350 m² bedragen;

g de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	**Maximale goothoogte in meters**	**Maximale bouwhoogte in meters**	**Maximale gezamenlijke oppervlakte**	**Maximale inhoud per woning**
Bedrijfsgebouwen en overkappingen	6,00	10,00		
Bedrijfswoning	4,50	10,00		600 m³
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en een zwembad bij de bedrijfswoning	3,50	6,00	100 m²	
Gebouw kleinschalig kampeerterrein	3,50	6,00	70 m²	
Trekkershut		3,50	28 m²	
Kassen en andere teeltondersteunende voorzieningen		1,50	1.000 m²	
(Mest)plaat		2,00	300 m²	
(Mest)silo		4,00	750 m²	
Torensilo		10,00	85 m²	

h een bedrijfsgebouw ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt' met een oppervlakte van niet meer dan 1.000 m² ten behoeve van educatie, kantine, koelruimte, landwinkel/groothandel, opslag- en magazijnruimten, wijn- en biermakerij en productieruimte;

i het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'twee bedrijfswoningen', waar twee bedrijfswoningen mogen worden gebouwd;

j indien de goothoogte, de bouwhoogte, de gezamenlijke oppervlakte en/of de inhoud meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;

k indien twee bestemmingsvlakken zijn voorzien van de aanduiding 'relatie', dan dienen beide bestemmingsvlakken als één geheel te worden beschouwd.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a de afstand van een paardenbak of van een paddock tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5,00 meter bedragen;

b de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bouwperceel met een gevoelige functie, mag niet minder dan 50,00 meter bedragen;

c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten;

d de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak of van een paddock mag niet meer dan 1,75 meter bedragen, waarbij de omheining visueel gezien dient te bestaan uit een zo open mogelijke constructie;

e de bouwhoogte van een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;

f de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;

g de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;

h er mag slechts één paardenbak of één paddock worden aangelegd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.800 m² mag bedragen;

i er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak of bij een paddock worden geplaatst.

7.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

a de archeologische waarden;

b de cultuurhistorische waarden;

c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

d de geomorfologische waarden;

e een goede woonsituatie;

f de landschappelijke waarden;

g de milieusituatie;

h de natuurlijke waarden;

i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

j de sociale veiligheid;

k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 7 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:

a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 7, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

7.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7, lid 2 sub 1 onder a en toestaan dat het bouwvlak wordt vergroot, mits:

a binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7, lid 2 sub 1 onder c en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:

a de noodzaak daartoe wordt aangetoond;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de verkeersveiligheid.

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7, lid 2 sub 1 onder d en toestaan dat afgeweken wordt van de bestaande afstand tot de as van de weg, mits:

a de noodzaak daartoe wordt aangetoond;

b de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de bedrijfswoning niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;

c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de verkeersveiligheid.

4 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7, lid 2 sub 1 onder g en toestaan dat de goothoogte van bedrijfswoningen wordt vergroot tot niet meer dan 6,00 meter, mits:
a de bedrijfswoning daarmee aansluit op een voor het landschap kenmerkend bebouwingstype;
b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden.

5 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7, lid 2 sub 1 onder g en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en torensilo's wordt vergroot tot niet meer dan 12,00 meter mits:
a de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
b het aantal bouwlagen niet zal toenemen;
c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden.

6 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7 lid 2 sub 1 onder g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen bij een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 200 m², mits:
a deze vergroting uitsluitend is toegestaan bij bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - monument';
b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de woonsituatie;
c vooraf advies wordt ingewonnen bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), bij de provinciale monumentencommissie dan wel de plaatselijke monumentencommissie.

7 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7, lid 2 sub 1 onder g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van kassen en van andere teeltondersteunende voorzieningen wordt vergroot tot niet meer dan 1.500 m², mits:

a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

8 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7, lid 2 sub 1 onder h om een tweede bedrijfswoning per bedrijf toe te staan, mits:

a de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;

b de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf, zoals moet blijken uit een landbouwkundig advies van een onafhankelijk deskundigenbureau en er voldoende bedrijfsomvang aanwezig is in verband met de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;

c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de cultuurhistorische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden;

d geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

9 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7, lid 2 sub 2 onder b en toestaan om de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bestemmingsvlak met een gevoelige functie te verkleinen tot niet minder dan 5,00 meter, mits:

a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

b voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast;

c een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt aangelegd;

d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

10 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7, lid 2 sub 2 onder i en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak of per paddock worden geplaatst, waarbij:

a de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;

b de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;

c de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak of van een paddock binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak of van de paddock worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;

d de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

11 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 7 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 7, lid 4 sub 11 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

7.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7, lid 5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:

a buitenopslag van agrarische producten binnen het bouwvlak voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor de voorgevel van een bedrijfswoning en het verlengde daarvan of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, voor de voorgevel van het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;

b de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

c het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;

d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van (streek)eigen producten met een maximale gebruiksoppervlakte van de gebouwen van niet meer dan 100 m² of het aanbieden van goederen ten behoeve van de verhuur;

e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan een ijsmakerij, een kaasmakerij of naar de aard daarmee vergelijkbare bedrijvigheid;

g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, tenzij deze activiteiten kleiner zijn dan 250 m²;

h het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie, waaronder een standplaats voor één of meer kampeermiddelen;

i het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;

j het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;

k het gebruik van ruimten in een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits:
   - het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
   - de beroepsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m²;
   - er geen detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
   - het parkeren op eigen erf plaatsvindt;

l het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

m het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, boten en caravans anders dan in gebouwen;

n het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 7, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

7.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7, lid 5 sub 2 onder h en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
   a de oppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;
   b onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;
   c op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens minimaal tien meter dient te bedragen;
   d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - het bebouwingsbeeld;
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
      - de milieusituatie;
      - de verkeersveiligheid;
      - de woonsituatie.

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7, lid 5 sub 2 onder h en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor een kleinschalig kampeerterrein, mits:
   a het totaal aantal kleinschalige kampeerterreinen voldoet aan het bepaalde in artikel 4, lid 6 sub 2 onder a;
   b de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Recreatie - 1' tot en met 'Recreatie - 6' niet minder dan 500 meter zal bedragen;
   c de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Agrarisch – 6' tot en met 'Agrarisch – 9', niet minder dan 100 meter zal bedragen;
   d de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Wonen – 1' tot en met 'Wonen – 4' niet minder dan 50 meter zal bedragen;
   e de afstand tot een ander kleinschalig kampeerterrein niet minder dan 300 meter zal bedragen;
   f de oppervlakte van het kleinschalig kampeerterrein tezamen met het gedeelte dat in de aansluitende bestemming 'Agrarisch – 2' is gelegen, niet meer dan 5.000 m² zal bedragen;

g de gemeenschappelijke voorzieningen in de bestaande gebouwen worden ondergebracht, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze ontheffing; indien deze niet beschikbaar zijn mag een bijgebouw worden gebouwd van niet meer dan 70 m²;
h niet meer één trekkershut zal worden gebouwd waarvan de oppervlakte niet meer dan 28 m² zal bedragen;
i niet meer dan 25 standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen worden aangelegd met per standplaats niet meer dan twee bijzettenten;
j het kleinschalig kampeerterrein landschappelijk zal worden ingepast, waarbij een inrichtingsplan dient te worden overlegd;
k het parkeren op eigen terrein zal geschieden.

4 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 7 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 7, lid 6 sub 4 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

1 Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 5' wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning' ten behoeve van één prostitutiebedrijf, mits:
a de activiteiten uitsluitend plaatsvinden binnen bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid;
b de agrarische functie beëindigd is;
c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
d geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e in het betreffende hoofdgebouw tevens wordt gewoond;
f tevens een ontheffing is verleend van het bepaalde in artikel 7, lid 5 sub 2 onder f;
g tezamen met de bestemmingen 'Agrarisch - 6', 'Agrarisch - 8', 'Wonen - 1' en 'Wonen - 3', niet meer dan één prostitutiebedrijf wordt gevestigd dan wel aanwezig is, met een maximale toegestane oppervlakte van de bedrijfsgebouwen van 300 m²;

h voldoende parkeercapaciteit op het bijbehorende erf aanwezig is;

i na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn, met uitzondering van artikel 20, lid 1 onder a, artikel 20, lid 2 sub 1 en artikel 20, lid 4 sub 2 onder d.

2 Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 5' wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1' ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

a de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, waarbij het aantal woningen niet mag toenemen;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de woonsituatie;

c geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

d het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen, als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;

e na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 42 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 8 Agrarisch - 6

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a het agrarisch gebruik;

b de uitoefening van een niet-volwaardig agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten in bestaande gebouwen te weten een caravanstalling, een zorgboerderij en activiteiten die zich richten op landschaps- en natuurbeheer, landschaps- en natuureducatie en/of recreatie;

c het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

d detailhandel in (streek)eigen voortgebrachte producten in bestaande gebouwen;

e kassen en andere teeltondersteunende voorzieningen;

f nutsvoorzieningen;

g paardenbak of paddock;

h kleinschalig kampeerterrein;

i paden en wegen;

j parkeervoorzieningen;

k waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging;

met de daarbij behorende:

l bedrijfsgebouwen en overkappingen;

m bedrijfswoning;

n aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;

o bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

p erven, terreinen en tuinen;

q gebouwen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein;

r (mest)bassins, (mest)platen en (mest)silo's;

s torensilo's;

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - monument', de instandhouding van de bestaande monumentale of karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen wordt nagestreefd.

8.2 Bouwregels

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

a gebouwen en overkappingen ten behoeve van één niet-volwaardig agrarisch bedrijf mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

b de bedrijfsgebouwen en de overkappingen dienen achter de voorgevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan te worden gebouwd; indien geen bedrijfswoning aanwezig is, mag de afstand van de bedrijfsgebouwen en van de overkappingen ten opzichte van de as van de weg niet minder dan 15,00 meter bedragen;

c de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een bedrijfswoning dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

d de afstand van de bedrijfswoning ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;

e de bedrijfsbebouwing dient gegroepeerd te worden gebouwd binnen het bouwvlak;

f de gezamenlijke oppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een caravanstalling mag niet meer dan 1.000 m² bedragen en ten behoeve van een zorgboerderij niet meer dan 350 m² bedragen;

g de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale gezamenlijke oppervlakte	Maximale inhoud per woning
Bedrijfsgebouwen en overkappingen	6,00	10,00		
Bedrijfswoning	4,50	10,00		600 m³
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en een zwembad bij de bedrijfswoning	3,50	6,00	100 m²	
Gebouw kleinschalig kampeerterrein	3,50	6,00	70 m²	
Trekkershut		3,50	28 m²	
Kassen en andere teeltondersteunende voorzieningen		1,50	1.000 m²	
(Mest)plaat		2,00	300 m²	
(Mest)silo		4,00	750 m²	
Torensilo		10,00	85 m²	

h het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' of 'twee bedrijfswoningen', waar respectievelijk geen bedrijfswoning of twee bedrijfswoningen mogen worden gebouwd;

i indien de bouwhoogte, de goothoogte, de gezamenlijke oppervlakte en/of de inhoud meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;

j indien twee bestemmingsvlakken zijn voorzien van de aanduiding 'relatie', dan dienen beide bestemmingsvlakken als één geheel te worden beschouwd.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a de afstand van een paardenbak of van een paddock tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5,00 meter bedragen;

b de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bouwperceel met een gevoelige functie, mag niet minder dan 50,00 meter bedragen;

c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten;

d de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak of van een paddock mag niet meer dan 1,75 meter bedragen, waarbij de omheining visueel gezien dient te bestaan uit een zo open mogelijke constructie;

e de bouwhoogte van een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;

f de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;

g de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;

h er mag slechts één paardenbak of één paddock worden aangelegd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.800 m² mag bedragen;

i er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak of bij een paddock worden geplaatst.

8.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

a de archeologische waarden;

b de cultuurhistorische waarden;

c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

d de geomorfologische waarden;

e een goede woonsituatie;

f de landschappelijke waarden;

g de milieusituatie;

h de natuurlijke waarden;

i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

j de sociale veiligheid;

k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 8 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:

a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 8, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

8.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 8, lid 2 sub 1 onder a en toestaan dat het bouwvlak wordt vergroot, mits:

a binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 8, lid 2 sub 1 onder c en toestaan dat aan-en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:

a de noodzaak daartoe wordt aangetoond;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de verkeersveiligheid.

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 8, lid 2 sub 1 onder d en toestaan dat afgeweken wordt van de bestaande afstand tot de as van de weg, mits:

a de noodzaak daartoe wordt aangetoond;

b de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de bedrijfswoning niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;

c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de verkeersveiligheid.

4 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 8, lid 2 sub 1 onder g en toestaan dat de goothoogte van bedrijfswoningen wordt vergroot tot niet meer dan 6,00 meter mits:
a de bedrijfswoning daarmee aansluit op een voor het landschap kenmerkend bebouwingstype;
b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden.

5 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 8, lid 2 sub 1 onder g en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en torensilo's wordt vergroot tot niet meer dan 12,00 meter mits:
a de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
b het aantal bouwlagen niet zal toenemen;
c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden.

6 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 8 lid 2 sub 1 onder g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen bij een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 200 m², mits:
a deze vergroting uitsluitend is toegestaan bij bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - monument';
b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de woonsituatie;
c vooraf advies wordt ingewonnen bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), bij de provinciale monumentencommissie, dan wel bij de plaatselijke monumentencommissie.

7 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 8, lid 2 sub 1 onder g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van kassen en andere teeltondersteunende voorzieningen wordt vergroot tot niet meer dan 1.500 m², mits:

a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

8 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 8, lid 2 sub 2 onder b en toestaan om de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bestemmingsvlak met een gevoelige functie te verkleinen tot niet minder dan 5,00 meter, mits:

a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

b een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt aangelegd;

c voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast;

d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

9 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 8, lid 2 sub 2 onder i en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak of per paddock worden geplaatst, waarbij:

a de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;

b de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;

c de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak of van een paddock binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak of van de paddock worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;

d de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

10 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 8 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 8, lid 4 sub 10 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

8.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 8, lid 5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:

a buitenopslag van agrarische producten binnen het bouwvlak voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor de voorgevel van een bedrijfswoning en het verlengde daarvan of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, voor de voorgevel van het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;

b de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

c het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;

d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van (streek)eigen producten met een gebruiksoppervlakte van de gebouwen van niet meer dan 100 m² en/of het aanbieden van goederen ten behoeve van de verhuur;

e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan een ijsmakerij, een kaasmakerij of naar de aard daarmee vergelijkbare bedrijvigheid;

g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, tenzij deze activiteiten kleiner zijn dan 250 m²;

h het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie, waaronder een standplaats voor één of meer kampeermiddelen;

i het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;

j het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;

k het gebruik van ruimten in een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits:
- het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- de beroepsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m²;
- er geen detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- het parkeren op eigen erf plaatsvindt;

l het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

m het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, boten en caravans anders dan in gebouwen;

n het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 8, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

8.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 8, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 8, lid 5 sub 2 onder h en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:

a de oppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;

b onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;

c op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens minimaal tien meter dient te bedragen;

d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie.

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 8, lid 5 sub 2 onder h en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor een kleinschalig kampeerterrein, mits:

a het totaal aantal kleinschalige kampeerterreinen voldoet aan het bepaalde in artikel 4, lid 6 sub 2 onder a;

b de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Recreatie - 1' tot en met 'Recreatie - 6' niet minder dan 500 meter zal bedragen;

c de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Agrarisch – 5', 'Agrarisch 7' tot en met 'Agrarisch – 9', niet minder dan 100 meter zal bedragen;

d de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Wonen – 1' tot en met 'Wonen – 4' niet minder dan 50 meter zal bedragen;

e de afstand tot een ander kleinschalig kampeerterrein niet minder dan 300 meter zal bedragen;

f de oppervlakte van het kleinschalig kampeerterrein tezamen met het gedeelte dat in de aansluitende bestemming 'Agrarisch – 2' is gelegen, niet meer dan 5.000 m² zal bedragen;

g de gemeenschappelijke voorzieningen in de bestaande gebouwen worden ondergebracht, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze ontheffing; indien deze niet beschikbaar zijn mag een bijgebouw worden gebouwd van niet meer dan 70 m²;

h niet meer één trekkershut zal worden gebouwd waarvan de oppervlakte niet meer dan 28 m² zal bedragen;

i niet meer dan 25 standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen worden aangelegd met per standplaats niet meer dan twee bijzettenten;

j het kleinschalig kampeerterrein landschappelijk zal worden ingepast, waarbij een inrichtingsplan dient te worden overlegd;

k het parkeren op eigen terrein zal geschieden.

4 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 8 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 8, lid 6 sub 4 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

8.7 Wijzigingsbevoegdheid

1 Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 6' wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning' ten behoeve van één prostitutiebedrijf, mits:
a de activiteiten uitsluitend plaatsvinden binnen bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid;
b de agrarische functie beëindigd is;
c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
d geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e in het betreffende hoofdgebouw tevens wordt gewoond;
f tevens een ontheffing is verleend van het bepaalde in artikel 8, lid 5 sub 2 onder f;
g tezamen met de bestemmingen 'Agrarisch - 5', 'Agrarisch - 8', 'Wonen - 1' en 'Wonen - 3', niet meer dan één prostitutiebedrijf wordt gevestigd dan wel aanwezig is, met een maximale toegestane oppervlakte van de bedrijfsgebouwen van 300 m²;
h voldoende parkeercapaciteit op het bijbehorende erf aanwezig is;
i na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn, met uitzondering van artikel 20, lid 1 onder a, artikel 20, lid 2 sub 1 onder b en artikel 20, lid 4 sub 2 onder d.

2 Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 6' wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1' ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
a de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, waarbij het aantal woningen niet mag toenemen;
b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de woonsituatie;
c geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

d het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen, als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
e na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 42 van overeenkomstige toepassing zijn.

3 Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 6' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 5', mits:
a binnen de bestemming 'Agrarisch - 6' geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
b de uitbreiding van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zal bijdragen aan een duurzame bedrijfsvoering;
c de uitbreiding van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zal bijdragen aan het beheer, het behoud en de versterking van de landbouwstructuur;
d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de archeologische waarden;
- het bebouwingsbeeld;
- de cultuurhistorische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de woonsituatie;
e van de betreffende waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
f zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
g na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 9 Agrarisch - 7

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 7' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a het agrarisch gebruik;

b de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een intensieve veehouderij, al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten in bestaande gebouwen te weten een caravanstalling, een zorgboerderij en activiteiten die zich richten op landschaps- en natuurbeheer, landschaps- en natuureducatie en/of recreatie;

c het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

d detailhandel in (streek)eigen voortgebrachte producten in bestaande gebouwen;

e kassen en andere teeltondersteunende voorzieningen;

f kleinschalig kampeerterrein;

g nutsvoorzieningen;

h paardenbak of paddock;

i paden en wegen;

j parkeervoorzieningen;

k waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging;

met de daarbij behorende:

l bedrijfsgebouwen en overkappingen;

m bedrijfswoning;

n aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;

o bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

p erven, terreinen en tuinen;

q gebouwen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein;

r (mest)bassins, (mest)platen en (mest)silo's;

s torensilo's.

9.2 Bouwregels

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

a gebouwen en overkappingen ten behoeve van één volwaardig agrarisch bedrijf, al dan niet in combinatie met een intensieve veehouderij, waarbij de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de intensieve tak niet meer dan mag bedragen dan in onderstaande tabel is vermeld, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd:

Adres	Maximale bestaande gezamenlijke oppervlakte van de intensieve tak
Bovenpad 12-14	500 m²
Brandsweg 11-11A	2.465 m²
Brandsweg 13-15	n.t.b.
Groote Woldweg 106-108	4.570 m²
Hulweg 6A	2.330 m²
Middeldijk 27	385 m²
Oude Weg 6-6A	275 m²
Veenweg 20	1.080 m²
Vollenhofsweg 9-11	3.600 m²
Voskuilerdijk 51	360 m²
Voskuilerdijk 70	1.840 m²
Vreeweg 13	445 m²
Zuiderzeestraatweg 291	510 m²
Zuiderzeestraatweg 424	495 m²

b de bedrijfsgebouwen en de overkappingen dienen achter de voorgevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan te worden gebouwd; indien geen bedrijfswoning aanwezig is, mag de afstand van de bedrijfsgebouwen en van de overkappingen ten opzichte van de as van de weg niet minder dan 15,00 meter bedragen;

c de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een bedrijfswoning dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

d de afstand van de bedrijfswoning ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;

e de bedrijfsbebouwing dient gegroepeerd te worden gebouwd binnen het bouwvlak;

f de gezamenlijke oppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een caravanstalling mag niet meer dan 1.000 m² bedragen en ten behoeve van een zorgboerderij niet meer dan 350 m² bedragen;

g de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale gezamenlijke oppervlakte	Maximale inhoud per woning
Bedrijfsgebouwen en overkappingen	6,00	10,00		
Bedrijfsgebouwen en overkappingen intensieve tak	6,00	10,00	Zie artikel 9, lid 2 sub 1 onder a	
Bedrijfswoning	4,50	10,00		600 m³
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en een zwembad bij de bedrijfswoning	3,50	6,00	100 m²	
Gebouw kleinschalig kampeerterrein	3,50	6,00	70 m²	
Trekkershut		3,50	28 m²	
Kassen en andere teeltondersteunende voorzieningen		1,50	1.000 m²	
(Mest)plaat		2,00	300 m²	
(Mest)silo		4,00	750 m²	
Torensilo		10,00	85 m²	

h het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'twee bedrijfswoningen', waar twee bedrijfswoningen mogen worden gebouwd;

i indien de goothoogte, de bouwhoogte, de gezamenlijke oppervlakte en/of de inhoud meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a de afstand van een paardenbak of van een paddock tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5,00 meter bedragen;

b de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bouwperceel met een gevoelige functie, mag niet minder dan 50,00 meter bedragen;

c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten;

d de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak of van een paddock mag niet meer dan 1,75 meter bedragen, waarbij de omheining visueel gezien dient te bestaan uit een zo open mogelijke constructie;

e de bouwhoogte van een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;

f de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
g de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
h er mag slechts één paardenbak of één paddock worden aangelegd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.800 m² mag bedragen;
i er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak of bij een paddock worden geplaatst.

9.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
a de archeologische waarden;
b de cultuurhistorische waarden;
c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d de geomorfologische waarden;
e een goede woonsituatie;
f de landschappelijke waarden;
g de milieusituatie;
h de natuurlijke waarden;
i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
j de sociale veiligheid;
k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 9 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 9, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

9.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 9, lid 2 sub 1 onder a en toestaan dat het bouwvlak wordt vergroot, mits:
a binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 9, lid 2 sub 1 onder c en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
a de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de verkeersveiligheid.

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 9, lid 2 sub 1 onder d en toestaan dat afgeweken wordt van de bestaande afstand tot de as van de weg, mits:
a de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
b de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de bedrijfswoning niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de verkeersveiligheid.

4 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 9, lid 2 sub 1 onder g en toestaan dat de goothoogte van bedrijfswoningen wordt vergroot tot niet meer dan 6,00 meter mits:
a de bedrijfswoning daarmee aansluit op een voor het landschap kenmerkend bebouwingstype;
b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden.

5 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 9, lid 2 sub 1 onder g en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en torensilo's wordt vergroot tot niet meer dan 12,00 meter, mits:

a de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;

b het aantal bouwlagen niet zal toenemen;

c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden.

6 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 9, lid 2 sub 1 onder g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van kassen en andere teeltondersteunende voorzieningen wordt vergroot tot niet meer dan 1.500 m², mits:

a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

7 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 9, lid 2 sub 2 onder b en toestaan om de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bestemmingsvlak met een gevoelige functie te verkleinen tot minimaal vijf meter, mits:

a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

b een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt aangelegd;

c voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast;

d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

8 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 9, lid 2 sub 2 onder i en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak of per paddock worden geplaatst, waarbij:

a de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;

b de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;

c de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak of van een paddock binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak of van de paddock worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;

d de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

9 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 9 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 9, lid 4 sub 9 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

9.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 9, lid 5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:

a buitenopslag van agrarische producten binnen het bouwvlak voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor de voorgevel van een bedrijfswoning en het verlengde daarvan of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, voor de voorgevel van het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;

b de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

c het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;

d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van (streek)eigen producten met een gebruiksoppervlakte van de gebouwen van niet meer dan 100 m² en/of het aanbieden van goederen ten behoeve van de verhuur;

e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan een ijsmakerij, een kaasmakerij of naar de aard daarmee vergelijkbare bedrijvigheid;

g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie, waaronder een standplaats voor één of meer kampeermiddelen;

h het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;

i het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;

j het gebruik van ruimten in een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits:
- het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- de beroepsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m²;
- er geen detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- het parkeren op eigen erf plaatsvindt;

k het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

l het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, boten en caravans anders dan in gebouwen;

m het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 9, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

9.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 9, lid 2 sub 1 onder h om een tweede bedrijfswoning per bedrijf toe te staan, mits:

a de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;

b de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf, zoals moet blijken uit een landbouwkundig advies van een onafhankelijk deskundigenbureau en er voldoende bedrijfsomvang aanwezig is in verband met de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;

c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de cultuurhistorische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden;

d geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

2 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 9, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 9, lid 5 sub 2 onder g en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:

a de oppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;

b onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;

c op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens minimaal tien meter dient te bedragen;

d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie.

4 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 9, lid 5 sub 2 onder h en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor een kleinschalig kampeerterrein, mits:

a het totaal aantal kleinschalige kampeerterreinen voldoet aan het bepaalde in artikel 4, lid 6 sub 2 onder a;

b de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Recreatie - 1' tot en met 'Recreatie - 6' niet minder dan 500 meter zal bedragen;

c de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Agrarisch – 5', 'Agrarisch 6', 'Agrarisch - 8' en 'Agrarisch – 9', niet minder dan 100 meter zal bedragen;

d de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Wonen - 1' tot en met 'Wonen - 4' niet minder dan 50 meter zal bedragen;
e de afstand tot een ander kleinschalig kampeerterrein niet minder dan 300 meter zal bedragen;
f de oppervlakte van het kleinschalig kampeerterrein tezamen met het gedeelte dat in de aansluitende bestemming 'Agrarisch - 2' is gelegen, niet meer dan 5.000 m² zal bedragen;
g de gemeenschappelijke voorzieningen in de bestaande gebouwen worden ondergebracht, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze ontheffing; indien deze niet beschikbaar zijn mag een bijgebouw worden gebouwd van niet meer dan 70 m²;
h niet meer één trekkershut zal worden gebouwd waarvan de oppervlakte niet meer dan 28 m² zal bedragen;
i niet meer dan 25 standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen worden aangelegd met per standplaats niet meer dan twee bijzettenten;
j het kleinschalig kampeerterrein landschappelijk zal worden ingepast, waarbij een inrichtingsplan dient te worden overlegd;
k het parkeren op eigen terrein zal geschieden.

5 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 9 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 9, lid 6 sub 5 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

9.7 Wijzigingsbevoegdheid

Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 7' wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1' ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
a de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, waarbij het aantal woningen niet mag toenemen;
b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de woonsituatie;
c geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen, als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
e na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 42 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 10 Agrarisch – 8

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch – 8' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a het agrarisch gebruik;

b de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een intensieve veehouderij, al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten in bestaande gebouwen te weten een caravanstalling, een zorgboerderij en activiteiten die zich richten op landschaps- en natuurbeheer, landschaps- en natuureducatie en/of recreatie;

c het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

d detailhandel in (streek)eigen voortgebrachte producten in bestaande gebouwen;

e kleinschalig kampeerterrein;

f nutsvoorzieningen;

g paardenbak of paddock;

h paden en wegen;

i parkeervoorzieningen;

j waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder retentievoorzieningen en waterberging;

met de daarbij behorende:

k bedrijfsgebouwen en overkappingen;

l bedrijfswoning;

m aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;

n bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

o erven, terreinen en tuinen;

p (mest)bassins, (mest)platen en (mest)silo's;

q gebouwen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein ;

r torensilo's.

10.2 Bouwregels

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

a gebouwen en overkappingen ten behoeve van één intensieve veehouderij mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

b de bedrijfsgebouwen en de overkappingen dienen achter de voorgevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan te worden gebouwd; indien geen bedrijfswoning aanwezig is, mag de afstand van de bedrijfsgebouwen en van de overkappingen ten opzichte van de as van de weg niet minder dan 15,00 meter bedragen;

c de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een bedrijfswoning dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

d de afstand van de bedrijfswoning ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;

e de bedrijfsbebouwing dient gegroepeerd te worden gebouwd binnen het bouwvlak;

f de gezamenlijke oppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een caravanstalling mag niet meer dan 1.000 m² bedragen en ten behoeve van een zorgboerderij niet meer dan 350 m² bedragen;

g de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale gezamenlijke oppervlakte	Maximale inhoud per woning
Bedrijfsgebouwen en overkappingen	6,00	10,00		
Bedrijfswoning	4,50	10,00		600 m³
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en een zwembad bij de bedrijfswoning	3,50	6,00	100 m²	
Gebouw kleinschalig kampeerterrein	3,50	6,00	70 m²	
Trekkershut		3,50	28 m²	
(Mest)plaat		2,00	300 m²	
(Mest)silo		4,00	750 m²	
Torensilo		10,00	85 m²	

h het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' of 'twee bedrijfswoningen', waar respectievelijk geen bedrijfswoning of twee bedrijfswoningen mogen worden gebouwd;

i indien de goothoogte, de bouwhoogte, de gezamenlijke oppervlakte en/of de bestaande inhoud meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a de afstand van een paardenbak of van een paddock tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5,00 meter bedragen;

b de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bouwperceel met een gevoelige functie, mag niet minder dan 50,00 meter bedragen;

c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten;

d de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak of van een paddock mag niet meer dan 1,75 meter bedragen, waarbij de omheining visueel gezien dient te bestaan uit een zo open mogelijke constructie;
e de bouwhoogte van een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;
f de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
g de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
h er mag slechts één paardenbak of één paddock worden aangelegd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.800 m² mag bedragen;
i er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak of bij een paddock worden geplaatst.

10.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
a de archeologische waarden;
b de cultuurhistorische waarden;
c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d de geomorfologische waarden;
e een goede woonsituatie;
f de landschappelijke waarden;
g de milieusituatie;
h de natuurlijke waarden;
i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
j de sociale veiligheid;
k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 10 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 10, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

10.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 10, lid 2 sub 1 onder a en toestaan dat het bouwvlak wordt vergroot, mits:
   a binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
   b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - het bebouwingsbeeld;
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
      - de landschappelijke waarden;
      - de milieusituatie;
      - de natuurlijke waarden.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 10, lid 2 sub 1 onder c en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
   a de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
   b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - het bebouwingsbeeld;
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
      - de landschappelijke waarden;
      - de milieusituatie;
      - de natuurlijke waarden;
      - de verkeersveiligheid.

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 10, lid 2 sub 1 onder d en toestaan dat afgeweken wordt van de bestaande afstand tot de as van de weg, mits:
   a de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
   b de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de bedrijfswoning niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
   c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - het bebouwingsbeeld;
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
      - de landschappelijke waarden;
      - de milieusituatie;
      - de natuurlijke waarden;
      - de verkeersveiligheid.

4 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 10, lid 2 sub 1 onder g en toestaan dat de goothoogte van bedrijfswoningen wordt vergroot tot niet meer dan 6,00 meter mits:
   a de bedrijfswoning daarmee aansluit op een voor het landschap kenmerkend bebouwingstype;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden.

5 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 10, lid 2 sub 1 onder g en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en torensilo's wordt vergroot tot niet meer dan 12,00 meter mits:
a de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
b het aantal bouwlagen niet zal toenemen;
c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden.

6 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 10, lid 2 sub 1 onder h om een tweede bedrijfswoning per bedrijf toe te staan, mits:
a de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
b de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf, zoals moet blijken uit een landbouwkundig advies van een onafhankelijk deskundigenbureau en er voldoende bedrijfsomvang aanwezig is in verband met de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de cultuurhistorische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden;
d geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

7 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 10, lid 2 sub 2 onder b en toestaan om de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bestemmingsvlak met een gevoelige functie te verkleinen tot niet minder dan 5,00 meter, mits:
a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
b voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast;
c een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt aangelegd;

d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

8 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 10, lid 2 sub 2 onder j en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak of per paddock worden geplaatst, waarbij:

a de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;

b de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;

c de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak of van een paddock binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak of van de paddock worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;

d de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

9 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 10 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 10, lid 4 sub 9 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

10.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 10, lid 5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:

a buitenopslag van agrarische producten binnen het bouwvlak voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor de voorgevel van een bedrijfswoning en het verlengde daarvan of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, voor de voorgevel van het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;

b de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

c het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;

d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van (streek)eigen producten met een gebruiksoppervlakte van de gebouwen van niet meer dan 100 m² en/of het aanbieden van goederen ten behoeve van de verhuur;

e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten;

g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie, waaronder een standplaats voor één of meer kampeermiddelen;

h het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;

i het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;

j het gebruik van ruimten in een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits:

- het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- de beroepsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m²;
- er geen detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- het parkeren op eigen erf plaatsvindt;

k het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

l het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, boten en caravans anders dan in gebouwen;

m het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 10, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

10.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 10, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 10, lid 5 sub 2 onder g en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:

a de oppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;

b onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;

c op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens minimaal tien meter dient te bedragen;

d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie.

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 10, lid 5 sub 2 onder g en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor een kleinschalig kampeerterrein, mits:

a het totaal aantal kleinschalige kampeerterreinen zal voldoen aan het bepaalde in artikel 4, lid 6 sub 2 onder a;

b de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Recreatie - 1' tot en met 'Recreatie - 6' niet minder dan 500 meter zal bedragen;

c de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Agrarisch – 5', 'Agrarisch 6', 'Agrarisch - 8' en 'Agrarisch – 9', niet minder dan 100 meter zal bedragen;

d de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Wonen – 1' tot en met 'Wonen – 4' niet minder dan 50 meter zal bedragen;

e de afstand tot een ander kleinschalig kampeerterrein niet minder dan 300 meter zal bedragen;

f de oppervlakte van het kleinschalig kampeerterrein tezamen met het gedeelte dat in de aansluitende bestemming 'Agrarisch - 2' is gelegen, niet meer dan 5.000 m² zal bedragen;
g de gemeenschappelijke voorzieningen in de bestaande gebouwen worden ondergebracht, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze ontheffing; indien deze niet beschikbaar zijn mag een bijgebouw worden gebouwd van niet meer dan 70 m²;
h niet meer één trekkershut zal worden gebouwd waarvan de oppervlakte niet meer dan 28 m² zal bedragen;
i niet meer dan 25 standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen worden aangelegd met per standplaats niet meer dan twee bijzettenten;
j het kleinschalig kampeerterrein landschappelijk zal worden ingepast, waarbij een inrichtingsplan dient te worden overlegd;
k het parkeren op eigen terrein zal geschieden.

4 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 10 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 10, lid 6 sub 4 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

10.7 Wijzigingsbevoegdheid

1 Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 8' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 3', in de bestemming 'Agrarisch - 4', in de bestemming 'Agrarisch - 5' of in de bestemming 'Agrarisch - 6' ten behoeve van het uitoefenen van een grondgebonden agarische bedrijfsvoering op het bouwperceel, mits:
a geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de woonsituatie;
b geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 5 respectievelijk de regels van artikel 6, de regels van artikel 7 of de regels van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn.

2 Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 8' wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning' ten behoeve van één prostitutiebedrijf, mits:

a de activiteiten uitsluitend plaatsvinden binnen bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid;

b de agrarische functie beëindigd is;

c de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend geldt voor de bestemming 'Agrarisch - 8' aansluitend aan de bestemming 'Agrarisch - 2';

d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;

e geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

f in het betreffende hoofdgebouw tevens wordt gewoond;

g tevens een ontheffing is verleend van het bepaalde in artikel 10, lid 5 sub 2 onder e;

h tezamen met de bestemmingen 'Agrarisch - 5', 'Agrarisch - 6', 'Wonen - 1' en 'Wonen - 3', niet meer dan één prostitutiebedrijf wordt gevestigd dan wel aanwezig is, met een maximale toegestane oppervlakte van de bedrijfsgebouwen van 300 m²;

i voldoende parkeercapaciteit op het bijbehorende erf aanwezig is;

j na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn, met uitzondering van artikel 20, lid 1 onder a, artikel 20, lid 2 sub 1 onder b en artikel 20, lid 4 sub 2 onder d.

3 Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 8' wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1' ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

a de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, waarbij het aantal woningen niet mag toenemen;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de woonsituatie;

c geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

d het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen, als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;

e na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 42 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 11 Agrarisch – 9

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch – 9' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a het agrarisch gebruik;

b de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een intensieve veehouderij, al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten in bestaande gebouwen te weten een caravanstalling, een zorgboerderij en activiteiten die zich richten op landschaps- en natuurbeheer, landschaps- en natuureducatie en/of recreatie;

c het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

d detailhandel in (streek)eigen voortgebrachte producten in bestaande gebouwen;

e kleinschalig kampeerterrein;

f nutsvoorzieningen;

g paardenbak of paddock;

h paden en wegen;

i parkeervoorzieningen;

j waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging;

met de daarbij behorende:

k bedrijfsgebouwen en overkappingen;

l bedrijfswoning;

m aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;

n bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

o erven, terreinen en tuinen;

p gebouwen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein;

q (mest)bassins, (mest)platen en (mest)silo's;

r torensilo's.

11.2 Bouwregels

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

a gebouwen en overkappingen ten behoeve van één intensieve veehouderij, waarbij de bestaande gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan in de onderstaande tabel is vermeld, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd:

Adres	Maximale bestaande gezamenlijke oppervlakte
Bovendwarsweg 102	2.450 m²
Broekeroordweg 5	1.250 m²

b de bedrijfsgebouwen en de overkappingen dienen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd; indien geen bedrijfswoning aanwezig is, mag de afstand van de bedrijfsgebouwen en de overkappingen ten opzichte van de as van de weg niet minder dan 15,00 meter bedragen;

c de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een bedrijfswoning dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

d de afstand van de bedrijfswoning ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;

e de bedrijfsbebouwing dient gegroepeerd te worden gebouwd binnen het bouwvlak;

f de gezamenlijke oppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een caravanstalling mag niet meer dan 1.000 m² bedragen en ten behoeve van een zorgboerderij niet meer dan 350 m² bedragen;

g de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale gezamenlijke oppervlakte	Maximale inhoud per woning
Bedrijfsgebouwen en overkappingen	6,00	10,00	zie artikel 11, lid 2 sub 1 onder a	
Bedrijfswoning	4,50	10,00		600 m³
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en een zwembad bij de bedrijfswoning	3,50	6,00	100 m²	
Gebouw kleinschalig kampeerterrein	3,50	6,00	70 m²	
Trekkershut		3,50	28 m²	
(Mest)plaat		2,00	300 m²	
(Mest)silo		4,00	750 m²	
Torensilo		10,00	85 m²	

h het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen;

i indien de goothoogte, de bouwhoogte, de gezamenlijke oppervlakte en/of de inhoud meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a de afstand van een paardenbak of van een paddock tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5,00 meter bedragen;

b de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bouwperceel met een gevoelige functie, mag niet minder dan 50,00 meter bedragen;

c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten;

d de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak of van een paddock mag niet meer dan 1,75 meter bedragen, waarbij de omheining visueel gezien dient te bestaan uit een zo open mogelijke constructie;

e de bouwhoogte van een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;

f de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;

g de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;

h er mag slechts één paardenbak of één paddock worden aangelegd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.800 m² mag bedragen;

i er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak of bij een paddock worden geplaatst.

11.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

a de archeologische waarden;
b de cultuurhistorische waarden;
c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d de geomorfologische waarden;
e een goede woonsituatie;
f de landschappelijke waarden;
g de milieusituatie;
h de natuurlijke waarden;
i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
j de sociale veiligheid;
k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 11 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:

a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 11, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

11.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11, lid 2 sub 1 onder a en toestaan dat uitbreiding van de bebouwing kan worden gerealiseerd, mits:
a de uitbreiding van de bebouwing aantoonbaar noodzakelijk is om te voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en/of veterinaire gezondheid, zonder dat het aantal dierplaatsen toeneemt;
b er een toets plaatsvindt in het kader van de Natuurbeschermingswet;
c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de archeologische waarden;
- het bebouwingsbeeld;
- de cultuurhistorische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de woonsituatie.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11, lid 2 sub 1 onder c en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
a de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de verkeersveiligheid.

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11, lid 2 sub 1 onder d en toestaan dat afgeweken wordt van de bestaande afstand tot de as van de weg, mits:
a de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
b de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de bedrijfswoning niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;

c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de verkeersveiligheid.

4 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11, lid 2 sub 1 onder g en toestaan dat de goothoogte van bedrijfswoningen wordt vergroot tot niet meer dan 6,00 meter mits:
a de bedrijfswoning daarmee aansluit op een voor het landschap kenmerkend bebouwingstype;
b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden.

5 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11, lid 2 sub 1 onder g en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en torensilo's wordt vergroot tot niet meer dan 12,00 meter mits:
a de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
b het aantal bouwlagen niet zal toenemen;
c het aantal dierplaatsen niet zal toenemen;
d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden.

6 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11, lid 2 sub 2 onder b en toestaan om de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bestemmingsvlak met een gevoelige functie te verkleinen tot niet minder dan 5,00 meter, mits:
a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
b een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt aangelegd;
c voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast;
d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

7 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11, lid 2 sub 2 onder i en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak of per paddock worden geplaatst, waarbij:

a de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;

b de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;

c de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak of van een paddock binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak of van de paddock worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;

d de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

8 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 11 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 11, lid 4 sub 8 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

11.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 11, lid 5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:

a buitenopslag van agrarische producten binnen het bouwvlak voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor de voorgevel van een bedrijfswoning en het verlengde daarvan of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, voor de voorgevel van het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;

b de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

c het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;

d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van (streek)eigen producten met een gebruiksoppervlakte van de gebouwen van niet meer dan 100 m² en/of het aanbieden van goederen ten behoeve van de verhuur;

e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten;

g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie, waaronder een standplaats voor één of meer kampeermiddelen;

h het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;

i het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;

j het gebruik van ruimten in een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits:
- het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- de beroepsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m²;
- er geen detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- het parkeren op eigen erf plaatsvindt;

k het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

l het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, boten en caravans anders dan in gebouwen;

m het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 11, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

11.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 11 lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11, lid 5 sub 2 onder g en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:

a de oppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;

b onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;

c op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens minimaal tien meter dient te bedragen;

d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie.

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11, lid 5 sub 2 onder g en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor een kleinschalig kampeerterrein, mits:

a het totaal aantal kleinschalige kampeerterreinen zal voldoen aan het bepaalde in artikel 4, lid 6 sub 2 onder a;

b de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Recreatie - 1' tot en met 'Recreatie - 6' niet minder dan 500 meter zal bedragen;

c de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Agrarisch – 5' tot en met 'Agrarisch - 8' niet minder dan 100 meter zal bedragen;

d de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Wonen – 1' tot en met 'Wonen – 4' niet minder dan 50 meter zal bedragen;

e de afstand tot een ander kleinschalig kampeerterrein niet minder dan 300 meter zal bedragen;

f de oppervlakte van het kleinschalig kampeerterrein tezamen met het gedeelte dat in de aansluitende bestemming 'Agrarisch – 2' is gelegen, niet meer dan 5.000 m² zal bedragen;

g de gemeenschappelijke voorzieningen in de bestaande gebouwen worden ondergebracht, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze ontheffing; indien deze niet beschikbaar zijn mag een bijgebouw worden gebouwd van niet meer dan 70 m²;

h niet meer één trekkershut zal worden gebouwd waarvan de oppervlakte niet meer dan 28 m² zal bedragen;

i niet meer dan 25 standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen worden aangelegd met per standplaats niet meer dan twee bijzettenten;

j het kleinschalig kampeerterrein landschappelijk zal worden ingepast, waarbij een inrichtingsplan dient te worden overlegd;

k het parkeren op eigen terrein zal geschieden.

4 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 11 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 11, lid 6 sub 4 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

11.7 Wijzigingsbevoegdheid

Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 9' wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1' ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

a de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, waarbij het aantal woningen niet mag toenemen;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de woonsituatie;

c geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

d het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen, als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;

e na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 42 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 12 Agrarisch - 10

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 10' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a het agrarisch gebruik;

b bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een boomkwekerijbedrijf al dan niet in combinatie met detailhandel in ter plaatse gekweekte en/of geproduceerde en/of voortgebrachte bomen, sierconiferen, sierheesters, struiken zowel vollegrondteelt als containerteelt en daaraan verwante benodigdheden;

c één bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

d aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;

e bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

f erven, terreinen en tuinen;

g groenvoorzieningen;

h kassen en andere teeltondersteunende voorzieningen;

i nutsvoorzieningen;

j opslag van goederen ten dienste van het op het bouwperceel gevestigde bedrijf;

k paardenbak of paddock;

l paden en wegen;

m parkeervoorzieningen;

n waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging.

12.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van de in artikel 12, lid 1 onder b, onder c, onder d en onder h vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

a er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één boomkwekerijbedrijf worden gebouwd;

b de bedrijfsgebouwen en de overkappingen dienen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd; indien geen bedrijfswoning aanwezig is, mag de afstand van de bedrijfsgebouwen en van de overkappingen ten opzichte van de as van de weg niet minder dan 15,00 meter bedragen;

c de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en van de overkappingen mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is vermeld:

Naam	Adres	Maximale gezamenlijke oppervlakte
Boomkwekerij Hoekert	Zuiderzeestraatweg 410	30.000 m²
Boomkwekerij 't Mulligen	Ottenweg 22	800 m²

d de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een bedrijfswoning dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

e de afstand van de bedrijfswoning ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;

f de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	**Maximale goothoogte in meters**	**Maximale bouwhoogte in meters**	**Maximale gezamenlijke oppervlakte**	**Maximale inhoud per woning**
Bedrijfsgebouw en overkapping	6,00	10,00	zie artikel 12, lid 2 sub 1 onder c	
Bedrijfswoning	4,50	10,00		600 m³
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en een zwembad bij de bedrijfswoning	3,50	6,00	100 m²	
Kassen	3,50	4,50	bestaand	
Andere teeltondersteunende voorzieningen		1,50	1.000 m²	

g indien de goothoogte, de bouwhoogte, de gezamenlijke oppervlakte en/of de inhoud meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;

h ter plaatse van de aanduiding 'twee bedrijfswoningen' mogen twee bedrijfswoningen worden gebouwd.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a de afstand van een paardenbak of van een paddock tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5,00 meter bedragen;

b de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bouwperceel met een gevoelige functie, mag niet minder dan 50,00 meter bedragen;

c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten;

d de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak of van een paddock mag niet meer dan 1,75 meter bedragen, waarbij de omheining visueel gezien dient te bestaan uit een zo open mogelijke constructie;

e de bouwhoogte van een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;

f de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
g de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
h er mag slechts één paardenbak of één paddock worden aangelegd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.800 m² mag bedragen;
i er mogen geen bassins, platen en silo's worden gebouwd;
j er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak of bij een paddock worden geplaatst.

12.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
a de archeologische waarden;
b de cultuurhistorische waarden;
c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d de geomorfologische waarden;
e een goede woonsituatie;
f de landschappelijke waarden;
g de milieusituatie;
h de natuurlijke waarden;
i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
j de sociale veiligheid;
k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 12 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 12, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

12.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 12, lid 2 sub 1 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en van de overkappingen met niet meer dan 10% wordt vergroot, mits:
   a aangetoond wordt dat uitbreiding op de bestaande locatie noodzakelijk is;
   b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - het bebouwingsbeeld;
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
      - de landschappelijke waarden;
      - de milieusituatie;
      - de natuurlijke waarden;
      - de woonsituatie.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 12, lid 2 sub 1 onder d en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
   a de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
   b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - het bebouwingsbeeld;
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
      - de landschappelijke waarden;
      - de milieusituatie;
      - de natuurlijke waarden;
      - de verkeersveiligheid.

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 12, lid 2 sub 1 onder g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van kassen en van andere teeltondersteunende voorzieningen wordt vergroot tot niet meer dan 1.500 m², mits:
   a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
   b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - het bebouwingsbeeld;
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
      - de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
      - de milieusituatie;
      - de verkeersveiligheid.

4 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 12, lid 2 sub 2 onder b en toestaan om de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bestemmingsvlak met een gevoelige functie te verkleinen tot niet minder dan 5,00 meter, mits:
   a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

b een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt aangelegd;
c voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast;
d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

5 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 12, lid 2 sub 2 onder j en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak of per paddock worden geplaatst, waarbij:
a de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;
b de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;
c de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak of van een paddock binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak of van de paddock worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;
d de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

6 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 12 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 12, lid 4 sub 6 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

12.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 12, lid 5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:

a buitenopslag van goederen binnen het bouwvlak voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor de voorgevel van een bedrijfswoning en het verlengde daarvan of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, voor de voorgevel van het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;

b de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

c het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;

d het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten behoeve van het bedrijf;

e het gebruik van de bedrijfswoning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;

f het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;

g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, indien de verkoopvloeroppervlakte groter is dan 10% van de bestaande bedrijfsgebouwen, met een maximale oppervlakte van 100 m²;

h het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

i het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;

j het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor andere bedrijven dan op grond van artikel 12, lid 1 onder b zijn toegestaan;

k het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;

l het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;

m het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits:
- het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- de beroepsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m²;
- er geen detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- het parkeren op eigen erf plaatsvindt;

n het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

o het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, boten en caravans anders dan in gebouwen;

p het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 12, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

12.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 12, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 12 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 12, lid 6 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

12.7 Wijzigingsbevoegdheid

Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 10' wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1', mits:

a de boomkwekerij-activiteiten ter plaatse zijn beëindigd;

b de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, waarbij het aantal woningen niet mag toenemen;

c geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de woonsituatie.

e na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 42 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 13 Agrarisch - 11

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 11' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a bedrijfsgebouwen en overkappingen, ten behoeve van een tuinbouwbedrijf al dan niet in combinatie met detailhandel in ter plaatse gekweekte en geproduceerde groenten, kas- en tuinvruchten, tuinbouwzaden en daaraan verwante benodigdheden;

b één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met de daarbij behorende:

c aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;

d bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

e erven, terreinen en tuinen;

f groenvoorzieningen;

g kassen en andere teeltondersteunende voorzieningen;

h opslag van goederen ten dienste van het op het bouwperceel gevestigde bedrijf;

i paardenbak of paddock;

j paden en wegen;

k parkeervoorzieningen;

l waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging.

13.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van de in artikel 13, lid 1 onder a, onder b, onder c en onder g vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

a er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één tuinbouwbedrijf worden gebouwd;

b de bedrijfsgebouwen en de overkappingen dienen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd; indien geen bedrijfswoning aanwezig is, mag de afstand van de bedrijfsgebouwen en van de overkappingen ten opzichte van de as van de weg niet minder dan 15,00 meter bedragen;

c de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en van de overkappingen mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is vermeld:

Naam	Adres	Maximale gezamenlijke oppervlakte
Groencentrum Bema	Bovenheigraaf 9	3.000 m²
J. van Hattem	Bovenstraatweg 1	425 m²
J.Blok	Zuiderzeestraatweg 343	3.000 m²

d de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een bedrijfswoning dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

e de afstand van de bedrijfswoning ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;

f de maatvoering van de gebouwen, van de bouwwerken en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	**Maximale goothoogte in meters**	**Maximale bouwhoogte in meters**	**Maximale gezamenlijke oppervlakte**	**Maximale inhoud per woning**
Bedrijfsgebouw en overkapping	6,00	10,00	zie artikel 13, lid 2 sub 1 onder c	
Bedrijfswoning	4,50	10,00		600 m³
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en een zwembad bij de bedrijfswoning	3,50	6,00	100 m²	
Kassen	3,50	4,50	bestaand	
Andere teeltondersteunende voorzieningen		1,50	1.000 m²	

g indien de goothoogte, de bouwhoogte, de gezamenlijke oppervlakte en/of de inhoud meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

h indien twee bestemmingsvlakken zijn voorzien van de aanduiding 'relatie', dan dienen beide bestemmingsvlakken als één geheel te worden beschouwd.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a de afstand van een paardenbak of van een paddock tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5,00 meter bedragen;

b de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bouwperceel met een gevoelige functie, mag niet minder dan 50,00 meter bedragen;

c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten;

d de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak of van een paddock mag niet meer dan 1,75 meter bedragen, waarbij de omheining visueel gezien dient te bestaan uit een zo open mogelijke constructie;

e de bouwhoogte van een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;

f de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
g de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
h er mag slechts één paardenbak of één paddock worden aangelegd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.800 m² mag bedragen;
i er mogen geen bassins, platen en silo's worden gebouwd;
j er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak of bij een paddock worden geplaatst.

13.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
a de archeologische waarden;
b de cultuurhistorische waarden;
c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d de geomorfologische waarden;
e een goede woonsituatie;
f de landschappelijke waarden;
g de milieusituatie;
h de natuurlijke waarden;
i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
j de sociale veiligheid;
k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 13 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 13, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

13.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 13, lid 2 sub 1 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en van de overkappingen met niet meer dan 10% wordt vergroot, mits:
   a aangetoond wordt dat uitbreiding op de bestaande locatie noodzakelijk is;
   b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - het bebouwingsbeeld;
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
      - de landschappelijke waarden;
      - de milieusituatie;
      - de natuurlijke waarden;
      - de woonsituatie.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 13, lid 2 sub 1 onder d en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
   a de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
   b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - het bebouwingsbeeld;
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
      - de landschappelijke waarden;
      - de milieusituatie;
      - de natuurlijke waarden;
      - de verkeersveiligheid.

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 13, lid 2 sub 1 onder f en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van kassen en van andere teeltondersteunende voorzieningen wordt vergroot tot niet meer dan 1.500 m², mits:
   a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
   b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - het bebouwingsbeeld;
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
      - de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
      - de milieusituatie;
      - de verkeersveiligheid.

4 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 13, lid 2 sub 2 onder b en toestaan om de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bestemmingsvlak met een gevoelige functie te verkleinen tot niet minder dan 5,00 meter, mits:
   a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
   b een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt aangelegd;

c voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast;
d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

5 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 13, lid 2 sub 2 onder j en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak of per paddock worden geplaatst, waarbij:
a de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;
b de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;
c de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak of van een paddock binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak of van de paddock worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;
d de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

6 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 13 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 13, lid 4 sub 6 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

13.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 13, lid 5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:

a buitenopslag van goederen binnen het bouwvlak voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor de voorgevel van een bedrijfswoning en het verlengde daarvan of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, voor de voorgevel van het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;

b de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

c het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;

d het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten behoeve van het bedrijf;

e het gebruik van de bedrijfswoning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;

f het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;

g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, indien de verkoopvloeroppervlakte groter is dan 10% van de bestaande bedrijfsgebouwen, met een maximale oppervlakte van 100 m²;

h het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;

i het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor andere bedrijven dan op grond van artikel 13, lid 1 onder a zijn toegestaan;

j het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;

k het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;

l het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;

m het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits:

- het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- de beroepsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m²;
- er geen detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- het parkeren op eigen erf plaatsvindt;

n het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

o het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, boten en caravans anders dan in gebouwen;
p het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 13, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

13.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 13, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 13, lid 5 sub 2 onder e en onder h en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
a de oppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;
b onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;
c op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens minimaal tien meter dient te bedragen;
d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie.

3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 13 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 13, lid 6 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

13.7 Wijzigingsbevoegdheid

Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 11' wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1', mits:

a de tuinbouwbedrijf-activiteiten ter plaatse zijn beëindigd;

b de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, waarbij het aantal woningen niet mag toenemen;

c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de woonsituatie;

d geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

e na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 42 overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 14 Agrarisch - 12

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 12' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarisch aanverwante bedrijven, te weten:
   1 een gebruiksgerichte paardenhouderij, ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
   2 een wormenkwekerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wormenkwekerij';

   al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

b bedrijfswoning;

c productiegebonden detailhandel;

met de daarbij behorende:

d aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;

e bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

f erven, terreinen en tuinen;

g groenvoorzieningen;

h opslag van goederen ten dienste van het op het bouwperceel gevestigde bedrijf;

i paardenbak of paddock;

j paden en wegen;

k parkeervoorzieningen;

l waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging.

14.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van de in artikel 14, lid 1 onder a, onder b en onder d vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

   a er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één agrarisch aanverwant bedrijf worden gebouwd.

   b de bedrijfsgebouwen en de overkappingen dienen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd; indien geen bedrijfswoning aanwezig is, mag de afstand van de bedrijfsgebouwen en van de overkappingen ten opzichte van de as van de weg niet minder dan 15,00 meter bedragen;

   c de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een bedrijfswoning dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

d de afstand van de bedrijfswoning ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;

e de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale gezamenlijke oppervlakte	Maximale inhoud per woning
Bedrijfsgebouw en overkapping	6,00	10,00	bestaand	
Bedrijfswoning	4,50	10,00		600 m³
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en een zwembad bij de bedrijfswoning	3,50	6,00	100 m²	

f het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per agrarisch aanverwant bedrijf bedragen;

g indien de goothoogte, de bouwhoogte, de gezamenlijke oppervlakte en/of de inhoud meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a de afstand van een paardenbak of van een paddock tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5,00 meter bedragen;

b de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bouwperceel met een gevoelige functie, mag niet minder dan 50,00 meter bedragen;

c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten;

d de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak of een paddock mag niet meer dan 1,75 meter bedragen, waarbij de omheining visueel gezien dient te bestaan uit een zo open mogelijke constructie;

e de bouwhoogte van een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;

f de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;

g de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;

h er mag slechts één paardenbak of één paddock worden aangelegd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.800 m² mag bedragen;

i er mogen geen bassins, platen en silo's worden gebouwd;

j er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak of bij een paddock worden geplaatst.

14.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
   a de archeologische waarden;
   b de cultuurhistorische waarden;
   c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   d de geomorfologische waarden;
   e een goede woonsituatie;
   f de landschappelijke waarden;
   g de milieusituatie;
   h de natuurlijke waarden;
   i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   j de sociale veiligheid;
   k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 14 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
   a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 14, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

14.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 14, lid 2 sub 1 onder c en toestaan dat aan-en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
   a de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
   b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - het bebouwingsbeeld;
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
      - de landschappelijke waarden;
      - de milieusituatie;
      - de natuurlijke waarden;
      - de verkeersveiligheid.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 14, lid 2 sub 1 onder e en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en van de overkappingen met niet meer dan 10% wordt vergroot, mits:

a aangetoond wordt dat uitbreiding op de bestaande locatie noodzakelijk is;

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

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 14, lid 2 sub 2 onder b en toestaan om de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bestemmingsvlak met een gevoelige functie te verkleinen tot niet minder dan 5,00 meter, mits:

a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

b een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt aangelegd;

c voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast;

d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

4 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 14, lid 2 sub 2 onder j en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak of per paddock worden geplaatst, waarbij:

a de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;

b de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;

c de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak of van een paddock binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak of van de paddock worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;

d de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

5 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 14 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 14, lid 4 sub 5 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

14.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 14, lid 5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
a buitenopslag van goederen binnen het bouwvlak voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor de voorgevel van een bedrijfswoning en het verlengde daarvan of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, voor de voorgevel van het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;
b de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
c het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
d het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten behoeve van het bedrijf;
e het gebruik van de bedrijfswoning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
f het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, indien de verkoopvloeroppervlakte groter is dan 10% van de bestaande bedrijfsgebouwen, met een maximale oppervlakte van 100 m²;
h het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van manege-activiteiten met de daarbij behorende horeca;

i het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
j het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor andere bedrijven dan op grond van artikel 14, lid 1 onder a zijn toegestaan;
k het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar, voer- en/of vliegtuigen;
l het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
m het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
n het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
o het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits:
   - het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
   - de beroepsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m²;
   - er geen detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
   - het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
p het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
q het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, boten en caravans anders dan in gebouwen;
r het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 14, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

14.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in lid artikel 14, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 14, lid 5 sub 2 onder e en onder i en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:

a de oppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;

b onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;

c op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens minimaal tien meter dient te bedragen;

d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie.

3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 14 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 14, lid 6 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

14.7 Wijzigingsbevoegdheid

1 Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 12' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 4' of in de bestemming 'Agrarisch - 6', mits:

a de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;

b de mestwetgeving en de milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;

c de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig is dat het werk en inkomen biedt aan ten minste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang mag uitgroeien;

d er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;

e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de archeologische waarden en de cultuurhistorische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de woonsituatie;

f van de waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;

g na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 6 respectievelijk de regels van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn.

2 Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 12' wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1', mits:

a de agrarisch aanverwante bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;

b de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, waarbij het aantal woningen niet mag toenemen;

c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de woonsituatie;

d geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

e na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 42 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 15 Agrarisch met waarden

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a het agrarisch gebruik;

b het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, de geomorfologische waarden, de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden van het essengebied, waaronder zandwegen;

c het behoud van het kenmerkende bebouwings- en beplantingspatroon en de kenmerkende openheid;

d bosbouw, houtteelt en/of overige meerjarige teeltvormen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - opgaande teeltvormen';

met daaraan ondergeschikt:

e agrarisch natuurbeheer en agrarische natuurontwikkeling;

f cultuurgrond;

g detailhandel in (streek)eigen voortgebrachte producten;

h extensief dagrecreatief medegebruik;

i het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschaps- en natuurelementen;

j niet-grondgebonden agrarische activiteiten;

k openbare nutsvoorzieningen;

l paden en wegen;

m waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging;

met de daarbij behorende:

n andere werken;

o bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

p veldschuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur'.

15.2 Bouwregels

1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de in artikel 15, lid 1 onder p vermelde gebouwen, waarvan de maatvoering dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale oppervlakte
bestaand	bestaand	bestaand

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten;
   b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen mag niet meer dan 1,25 meter bedragen;
   c er mogen geen (mest)bassins, (mest)platen, (mest)silo's en sleufsilo's worden gebouwd.

15.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
   a de archeologische waarden;
   b de cultuurhistorische waarden;
   c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   d de geomorfologische waarden;
   e een goede woonsituatie;
   f de landschappelijke waarden;
   g de milieusituatie;
   h de natuurlijke waarden;
   i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   j de sociale veiligheid;
   k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 15 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
   a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 15, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

15.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 15, lid 1 onder p en toestaan dat een veldschuur op een andere locatie wordt herbouwd, mits:
   a in de onmiddellijke omgeving van de bestaande locatie;
   b op hetzelfde perceel als de bestaande locatie;
   c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - de archeologische waarden;
      - de cultuurhistorische waarden;
      - de landschappelijke waarden;
      - de natuurlijke waarden;
      - de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 15 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
   a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 15, lid 4 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

15.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 15, lid 5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
   a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
   b het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van (streek)eigen producten, met een gebruiksoppervlakte van de gebouwen van niet meer dan 100 m² en/of het aanbieden van goederen ten behoeve van de verhuur;
   c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
   d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan een ijsmakerij, een kaasmakerij of naar de aard daarmee vergelijkbare bedrijvigheid;

e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie, waaronder een standplaats van één of meer kampeermiddelen;
f het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardenbak of van een paddock;
g het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen, tenzij ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - opgaande teeltvormen' is opgenomen;
h het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
i het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
j het gebruik van de gronden voor het telen van gewassen (waaronder akkerbouw, boomteelt, sierteelt en/of tuinbouw) waarbij bestrijdingsmiddelen worden ingezet, binnen een afstand van 50,00 meter ten opzichte van aansluitende gevoelige functies die zowel binnen als buiten het plangebied kunnen liggen;
k het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
l het opslaan van hooibalen, mest en/of andere agrarische producten;
m het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, boten en caravans;
n het plaatsen van kassen en andere teeltondersteunende voorzieningen;
o het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 15, lid 4 sub 1 is een strafbaar feit.

15.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 15, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 15, lid 5 sub 2 onder k en toestaan dat de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits:
a dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is.

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de archeologische waarden;
- de cultuurhistorische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de verkeersveiligheid.

3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 15 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 15, lid 6 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

15.7 Aanlegvergunning

1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
a het aanbrengen en/of het aanleggen van drainage;
b het aanbrengen van afdekfolies;
c het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
d het aanleggen van aarden wallen;
e het aanleggen van bovengrondse en/of ondergrondse energie-, telecommunicatie- en/of transportkabels en/of transportleidingen;
f het aanleggen van verharde paden en/of wegen en/of het verbreden van bestaande verharde paden en/of wegen;
g het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het educatief medegebruik en/of het extensief dagrecreatief medegebruik;
h het aanplanten van niet-inheemse bomen en/of niet-inheemse houtgewassen en/of andere niet-inheemse opgaande beplantingen;
i het afgraven, het egaliseren, het ontgronden en/of het ophogen van gronden;
j het indrijven van voorwerpen in de bodem;
k het kappen en/of het rooien en/of het vellen van bomen en/of andere houtgewassen;
l het verwijderen van laan- en/of wegbegeleidende boombeplanting;
m het wijzigen van het verkavelingspatroon door het dempen en/of het graven en/of het verdiepen en/of het vergroten en/of het anderszins herprofileren van (erf)sloten en/of andere watergangen en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen en stuwen.

2 Het in artikel 15, lid 7 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:

a het normale beheer en/of het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;

b het rooien en/of het vellen van bomen, struiken en/of andere houtgewassen betreffen, dat plaatsvindt in het kader van natuurbeheer op basis van een beheersplan ex Natuurbeschermingswet, het bosbeheer of het landschapsonderhoud;

c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan met een daarvoor verleende vergunning.

3 Een aanlegvergunning zoals vermeld in artikel 15, lid 7 sub 1 wordt geweigerd, indien:

a de plaats waar de werken en/of de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd niet voldoende archeologisch is onderzocht;

b de werken en/of de werkzaamheden de archeologische waarden en/of de cultuurhistorische waarden en/of de geomorfologische waarden en/of de landschappelijke waarden en/of de natuurlijke waarden welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;

c de werken en/of de werkzaamheden het (agrarisch) grondgebruik welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;

d de werken en/of de werkzaamheden in strijd zijn met het bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;

e de werken en/of de werkzaamheden negatieve gevolgen hebben voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van de aangewezen Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet;

f voor de werken en/of de werkzaamheden een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een gemeentelijke monumentenvergunning of een provinciale monumentenvergunning is vereist en deze niet is verleend.

Artikel 16 Bedrijf - 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

a gebouwen en overkappingen ten behoeve van (detailhandels)bedrijven, die zijn vermeld in bijlage 1, alsmede bedrijven die zijn vermeld in bijlage 2 onder de categorieën 1, 2 en 3.1, niet zijnde geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

b één bedrijfswoning;

c één verkooppunt motorbrandstoffen met lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', met detailhandel in accessoires en benodigdheden voor motorvoertuigen, alsmede de bij een verkooppunt gebruikelijke verkoop van kranten, snijbloemen, tijdschriften, voedings- en genotmiddelen en dergelijke;

met daaraan ondergeschikt:

d productiegebonden detailhandel;

e horecavoorziening;

met de daarbij behorende:

f aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;

g bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

h erven, terreinen en tuinen;

i groenvoorzieningen;

j (ontsluitings)wegen, paden en straten;

k opslag van goederen ten dienste van het op het bouwperceel gevestigde bedrijf;

l parkeervoorzieningen;

m waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging;

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - monument', de instandhouding van de bestaande monumentale of karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen wordt nagestreefd.

16.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van de in artikel 16, lid 1 onder a, onder b, onder c en onder f vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

a er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 16, lid 1 onder a toegestane bedrijfsactiviteiten;

b de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een bedrijfswoning dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

c de afstand van de bedrijfswoning ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;

d de bedrijfsgebouwen en de overkappingen dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

e de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale gezamenlijke (bedrijfsvloer)-oppervlakte	Maximale inhoud per woning
Bedrijfsgebouw en overkapping	5,00	10,00	zie bijlage 1	
Bedrijfswoning	4,50	8,00		600 m³
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en een zwembad bij de bedrijfswoning	3,50	6,00	100 m²	
Verkooppunt motorbrandstoffen	4,50	4,50	150 m²	

f de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en van de overkappingen mag niet meer bedragen dan de in bijlage 1 vermelde bestaande legale gezamenlijke oppervlakte;

g het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één bedragen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' of 'tweede bedrijfswoning', waar respectievelijk geen bedrijfswoning of twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;

h indien de goothoogte, de bouwhoogte, de gezamenlijke oppervlakte en/of de inhoud meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

i indien twee bestemmingsvlakken zijn voorzien van de aanduiding 'relatie', dan dienen beide bestemmingsvlakken als één geheel te worden beschouwd.

2 Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;

b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;

c de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;

d er mogen geen stellages buiten de gebouwen worden geplaatst.

16.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
   a de archeologische waarden;
   b de cultuurhistorische waarden;
   c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   d de geomorfologische waarden;
   e een goede woonsituatie;
   f de landschappelijke waarden;
   g de milieusituatie;
   h de natuurlijke waarden;
   i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   j de sociale veiligheid;
   k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 16 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
   a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 16, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

16.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 16, lid 2 sub 1 onder e en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en van de overkappingen met niet meer dan 10% wordt vergroot, mits:
   a aangetoond wordt dat uitbreiding op de bestaande locatie noodzakelijk is;
   b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - het bebouwingsbeeld;
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
      - de landschappelijke waarden;
      - de milieusituatie;
      - de natuurlijke waarden;
      - de woonsituatie.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 16, lid 2 sub 1 onder e en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - monument', de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen bij een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 200 m², mits:

a vooraf advies wordt ingewonnen bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), bij de provinciale monumentencommissie dan wel bij de plaatselijke monumentencommissie;

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

3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 16 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 16, lid 4 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

16.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 16, lid 5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:

a buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;

b de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

c het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;

d het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten behoeve van het bedrijf;

e het gebruik van de bedrijfswoning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;

f het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productie-gebonden detailhandel met een gebruiksoppervlakte van de gebouwen van niet meer dan 100 m² en/of het aanbieden van goederen ten behoeve van de verhuur;
h het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
i het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor andere bedrijven dan op grond van artikel 16, lid 1 onder a zijn toegestaan, tenzij toepassing is gegeven aan artikel 16, lid 6 sub 3;
j het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
k het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
l het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
m het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten verkoop;
n het opdelen van een reeds bestaand bouwperceel in meerdere bouwpercelen;
o het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 16, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

16.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 16, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 16, lid 1 onder a en toestaan dat er bij beëindiging van de huidige bedrijfsactiviteiten, een caravanstalling wordt gevestigd, mits:
a de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
b de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen;

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

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 16, lid 1 onder a en toestaan dat er tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard van de bedrijven en naar de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven vermeld in bijlage 1 of in bijlage 2, mits:
a de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
b de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen;
c het geen detailhandelsbedrijven, geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
d veel verkeer of zwaar verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen wordt gevestigd die daarop berekend zijn.

4 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 16, lid 5 sub 2 onder n en toestaan dat een (bestaand) bedrijfsperceel in meerdere bedrijfspercelen wordt opgedeeld, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
a de bedrijfssituatie;
b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c de milieusituatie;
d een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
e de verkeersveiligheid;
f de woonsituatie.

5 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 16 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 16, lid 6 sub 5 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

16.7 Wijzigingsbevoegdheid

1 Het college kan de bestemming 'Bedrijf - 1', behalve ter plaatse van de aanduiding 'geen bedrijfswoning', wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1' of in de bestemming 'Wonen - 3', mits:

a de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;

b de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, waarbij het aantal woningen niet mag toenemen;

c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de woonsituatie;

d geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

e na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 42 respectievelijk de regels van artikel 44 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 17 Bedrijf - 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a gebouwen en overkappingen ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen, alsook ten behoeve van de waterwinning, zowel productie als zuivering, distributie en opslag;

met de daarbij behorende:

b bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
c compensatie- of infiltratievijvers;
d erven en terreinen;
e groenvoorzieningen;
f (ontsluitings)wegen, paden en straten;
g parkeervoorzieningen;
h putten en waterkelders;
i waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en van overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

a er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 17, lid 1 onder a toegestane bedrijfsactiviteiten;

b de maatvoering van de bedrijfsgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Adres	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale gezamenlijke oppervlakte
Waterwinstation	Stationsweg 132 I	6,00	12,00	670 m²
Gemaal De Wende	Kleine Woldweg 38		4,00	530 m²
Telefooncentrale	Zuiderzeestraatweg 217 bg			130 m²
Gasstation	Collenhovensweg		4,00	100 m²
Rioolgemaal	Verlengde Looweg		4,00	35 m²
Rioolgemaal	Mheneweg Noord		4,00	20 m²

c de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en van de overkappingen mag niet meer bedragen, dan in bovenstaande tabel is vermeld.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde geldt:

a de bouwhoogte mag niet meer dan 5,00 meter bedragen;
b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,50 meter bedragen.

17.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
   a de archeologische waarden;
   b de cultuurhistorische waarden;
   c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   d de geomorfologische waarden;
   e een goede woonsituatie;
   f de landschappelijke waarden;
   g de milieusituatie;
   h de natuurlijke waarden;
   i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   j de sociale veiligheid;
   k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 17 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
   a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 17, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

17.4 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 17, lid 4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
   a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
   b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
   c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
   d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
   e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor andere bedrijven dan op grond van artikel 17, lid 1 onder a zijn toegestaan;

f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
g het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
h het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
i het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
j het storten van afvalstoffen en puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 17, lid 4 sub 1 is een strafbaar feit.

17.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 17 lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 17 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 17, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 18 Bedrijventerrein

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a een bedrijventerrein ten behoeve van bedrijven, welke zijn vermeld in bijlage 2 onder de categorieën 1, 2 en 3.1, niet zijnde geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, overkappingen en bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

b productiegebonden detailhandel;

met de daarbij behorende:

c aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;
d bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
e erven, terreinen en tuinen;
f groenvoorzieningen;
g (ontsluitings)wegen, paden en straten;
h opslag van goederen ten dienste van het op het bouwperceel gevestigde bedrijf;
i parkeervoorzieningen;
j waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen.

18.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van de in artikel 18, lid 1 onder a en onder c vermelde gebouwen en overkappingen gelden binnen het bestemmingsvlak de volgende regels:

a er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 18, lid 1 onder a toegestane bedrijfsactiviteiten;
b de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een bedrijfswoning dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
c de afstand van de gebouwen en van de overkappingen ten opzichte van de as van de weg, mag niet minder dan 15,00 meter bedragen;
d de bedrijfsgebouwen en de overkappingen dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

e de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale oppervlakte per woning	Maximale inhoud per woning
Bedrijfsgebouw en overkapping	6,00	10,00		
Bedrijfswoning	6,00	10,00		600 m³
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	3,50	6,00	100 m²	

f er mogen niet meer dan 31 bedrijven met bij elk bedrijf één bedrijfswoning worden gebouwd.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;
b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van het bedrijfsgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
c de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van het bedrijfsgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

18.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
a de archeologische waarden;
b de cultuurhistorische waarden;
c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d de geomorfologische waarden;
e een goede woonsituatie;
f de landschappelijke waarden;
g de milieusituatie;
h de natuurlijke waarden;
i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
j de sociale veiligheid;
k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 18 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:

a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 18, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

18.4 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 18, lid 4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:

a buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan.

b de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

c het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;

d het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten behoeve van het bedrijf;

e het gebruik van de bedrijfswoning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;

f het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;

g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel met een gebruiksoppervlakte van de gebouwen van niet meer dan 100 m²;

h het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;

i het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor andere bedrijven dan op grond van artikel 18, lid 1 onder a zijn toegestaan, tenzij toepassing is gegeven aan artikel 18, lid 5 sub 2;

j het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;

k het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;

l het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
m het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
n het opdelen van een reeds bestaand bouwperceel in meerdere bouwpercelen;
o het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 18, lid 4 sub 1 is een strafbaar feit.

18.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 18 lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 18, lid 1 onder a en toestaan dat er tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard van de bedrijven en naar de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven vermeld in bijlage 2, mits:
a de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
b de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen;
c het geen detailhandelsbedrijven, geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft.

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 18, lid 4 sub 2 onder n en toestaan dat een (bestaand) bedrijfsperceel in meerdere bedrijfspercelen wordt opgedeeld.

4 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 18 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 18, lid 5 sub 4 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 19 Bos

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a bos en bebossing niet zijnde productiebos;
b het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, de geomorfologische waarden, de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden van het bosgebied, waaronder zandwegen;
c kleinschalige landschapselementen;
d bosbouw, houtteelt en/of overige meerjarige teeltvormen, ter plaatse van de aanduiding 'opgaande teeltvormen';

met daaraan ondergeschikt:

e beken, poelen, sloten, en daarmee gelijk te stellen water;
f het educatief medegebruik en het extensief dagrecreatief medegebruik;
g openbare nutsvoorzieningen;
h struweel en riet;
i waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

j bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

19.2 Bouwregels

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

2 De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen.

19.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

a de archeologische waarden;
b de cultuurhistorische waarden;
c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d de geomorfologische waarden;
e een goede woonsituatie;
f de landschappelijke waarden;
g de milieusituatie;
h de natuurlijke waarden;
i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
j de sociale veiligheid;
k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 19 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:

a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 19, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

19.4 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 19, lid 4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:

a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;

c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;

e het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen, tenzij ter plaatse de aanduiding 'opgaande teeltvormen' is opgenomen;

f het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardenbak of van een paddock;

g het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;

h het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;

i het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

j het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;

k het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 19, lid 4 sub 1 is een strafbaar feit.

19.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 19, lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 19 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
   a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 19, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

19.5 Aanlegvergunning

1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
   a het aanbrengen en/of het aanleggen van drainage;
   b het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
   c het aanleggen van aarden wallen;
   d het aanleggen van verharde paden en/of wegen en/of het verbreden van bestaande verharde paden en/of wegen;
   e het aanleggen van bovengrondse en/of ondergrondse energie- en/of telecommunicatie- en/of transportkabels en/of transportleidingen;
   f het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het educatief medegebruik en/of het extensief dagrecreatief medegebruik;
   g het aanplanten van niet-inheemse bomen en/of niet-inheemse houtgewassen en/of andere niet-inheemse opgaande beplantingen;
   h het afgraven, het egaliseren, het ontgronden en/of het ophogen van de gronden;
   i het kappen en/of het rooien en/of het vellen van bomen en/of andere houtgewassen;
   j het wijzigen van het verkavelingspatroon door het dempen en/of het graven en/of het verdiepen en/of het vergroten en/of het anderszins herprofileren van (erf)sloten en/of andere watergangen en/of waterpartijen, zoals beken en plassen en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen en stuwen.

2 Het in artikel 19, lid 5 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:

a het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;

b het rooien en/of het vellen van bomen, struiken en/of andere houtgewassen betreffen, dat plaatsvindt in het kader van natuurbeheer op basis van een beheersplan ex Natuurbeschermingswet, het beheer van een landgoed, het bosbeheer of het landschapsonderhoud;

c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning.

3 Een aanlegvergunning zoals vermeld in artikel 19 lid 5 sub 1 wordt geweigerd, indien:

a de plaats waar de werken en/of de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd niet voldoende archeologisch is onderzocht;

b de werken en/of de werkzaamheden de archeologische waarden en/of de cultuurhistorische waarden en/of de geomorfologische waarden en/of de landschappelijke waarden en/of de natuurlijke waarden welke de bestemming van de grond beoogt onevenredig aantast;

c de werken en/of de werkzaamheden in strijd zijn met het bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;

d de werken en/of de werkzaamheden negatieve gevolgen hebben voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van de aangewezen Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet;

e indien er geen herplant plaatsvindt voor de door de werken en/of de werkzaamheden verwijderde bomen;

f voor de werken en/of de werkzaamheden een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een gemeentelijke monumentenvergunning of een provinciale monumentenvergunning is vereist en deze niet is verleend.

Artikel 20 Cultuur en ontspanning

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

a gebouwen en overkappingen ten behoeve van een museum, waarbij de instandhouding van de bestaande monumentale of karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

b detailhandel;

c ondersteunende horeca;

met de daarbij behorende:

d bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

e erven, terreinen en tuinen;

f groenvoorzieningen;

g paden en wegen;

h parkeervoorzieningen;

i speelvoorzieningen;

j waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen.

20.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van de in artikel 20 lid 1 onder a vermelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van een museum worden gebouwd;

b de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale gezamenlijke oppervlakte
Boerderijmuseum De Bovenstreek	5,00	10,00	1.100 m²

c indien de goothoogte, de bouwhoogte en/of de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, niet meer dan 10,00 meter mag bedragen.

20.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
   a de archeologische waarden;
   b de cultuurhistorische waarden;
   c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   d de geomorfologische waarden;
   e een goede woonsituatie;
   f de landschappelijke waarden;
   g de milieusituatie;
   h de natuurlijke waarden;
   i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   j de sociale veiligheid;
   k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 20 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
   a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 20, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

20.4 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 20, lid 4 sub 1 wordt in ieder geval gerekend:
   a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
   b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
   c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met een gebruiksoppervlakte van de gebouwen van niet meer dan 100 m²;
   d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

e het gebruik van de gronden en van de bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
f het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
g het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
h het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
i het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 20, lid 4 sub 1 is een strafbaar feit.

20.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 20, lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 20 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 20, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 21 Gemengd

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a bedrijfsgebouwen en overkappingen, ten behoeve van een hoveniersbedrijf en een tuincentrum in combinatie met detailhandel in bomen, planten, struiken, tuinwaren, vijverbenodigdheden en andere tuinbenodigdheden, en naar de aard daarmee gelijk te stellen zaken, ten behoeve van de inrichting van tuinen;

b het houden van crea-workshops;

c één bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

d ondersteunende horeca;

met de daarbij behorende:

e aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;

f bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

g erven, terreinen en tuinen;

h groenvoorzieningen;

i kassen en andere teeltondersteunende voorzieningen;

j opslag van goederen ten dienste van het op het bouwperceel gevestigde bedrijf;

k paden en wegen;

l parkeervoorzieningen;

m waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging.

21.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van de in artikel 21, lid 1 onder a, onder c en onder e vermelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één tuincentrum en één hoveniersbedrijf worden gebouwd;

b de bedrijfsgebouwen waaronder overkappingen en de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een bedrijfswoning dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

c de afstand van de bedrijfswoning ten opzichte van de as van de weg dient ten minste de bestaande afstand te bedragen;

d de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale gezamenlijke oppervlakte	Maximale inhoud
Bedrijfsgebouw en overkapping	6,00	10,00	750 m²	
Bedrijfswoning	4,50	10,00		600 m³
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en een zwembad bij de bedrijfswoning	3,50	6,00	100 m²	
Kassen	3,50	4,50	bestaand	
Andere teeltondersteunende voorzieningen		1,50	1.000 m²	

e indien de goothoogte, de bouwhoogte, de gezamenlijke oppervlakte en/of de inhoud meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;
b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
c de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

21.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
a de archeologische waarden;
b de cultuurhistorische waarden;
c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d de geomorfologische waarden;
e een goede woonsituatie;
f de landschappelijke waarden;
g de milieusituatie;
h de natuurlijke waarden;
i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
j de sociale veiligheid;
k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 21 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:

a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 21, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

21.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 21, lid 2 sub 1 onder d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en de overkappingen met niet meer dan 10% wordt vergroot, mits:

a aangetoond wordt dat uitbreiding op de bestaande locatie noodzakelijk is;

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

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 21, lid 2 sub 1 onder d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van kassen en andere teeltondersteunende voorzieningen wordt vergroot tot niet meer dan 1.500 m², mits:

a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 21 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 21, lid 4 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

21.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 21, lid 5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:

a buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;

b de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

c het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;

d het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten behoeve van het bedrijf;

e het gebruik van de bedrijfswoning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;

f het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;

g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;

h het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor andere bedrijven en voor andere detailhandel, dan op grond van artikel 21, lid 1 onder a is toegestaan;

i het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar, voer- en/of vliegtuigen;

j het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;

k het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;

l het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;

m het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits:
- het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- de beroepsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m²;
- er geen detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- het parkeren op eigen erf plaatsvindt.

n het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

o het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 21, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

21.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 21, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 21, lid 1 onder a en toestaan dat er een bedrijf wordt gevestigd die naar de aard van het bedrijf en naar de invloed op de omgeving gelijk te stellen is met een hoveniersbedrijf, mits:

a de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;

b de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen;

c het geen detailhandelsbedrijven, geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft.

3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 21 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 21, lid 6 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

21.7 Wijzigingsbevoegdheid

Het college kan de bestemming 'Gemengd' wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1', mits:

a de tuincentrum-activiteiten ter plaatse zijn beëindigd;

b de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, waarbij het aantal woningen niet mag toenemen;

c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de woonsituatie;

d geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

e na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 42 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 22 Horeca

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a bedrijfsgebouwen en overkappingen, ten behoeve van horecabedrijven, overeenkomstig categorie A en B zoals vermeld in bijlage 3;

b bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

c ondergeschikte detailhandel;

met de daarbij behorende:

d aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;

e bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

f erven, terreinen en tuinen;

g groenvoorzieningen;

h paden en wegen;

i parkeervoorzieningen;

j waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen.

22.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van de in artikel 22, lid 1 onder a, onder b en onder d vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

a er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van één horecabedrijf worden gebouwd;

b het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per horecabedrijf bedragen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' en 'twee bedrijfswoningen', waarbij respectievelijk geen bedrijfswoning of twee bedrijfswoningen mogen worden gebouwd;

c de afstand van de bedrijfswoning ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;

d de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

e de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en van de overkappingen mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is vermeld:

	Naam	Adres	Categorie	Maximale gezamenlijke oppervlakte
1	Hostellerie Vogelesangh	Hanesteenseweg 50	B	1.000 m²
2	Uitspanning De Zeuven Heuvels	Stationsweg 110	B	260 m²
3	Taveerne De Heidehoek	Heidehoeksweg 7	B	250 m²
4	Café	Groote Woldweg 79	A	40 m²

f de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale gezamenlijke oppervlakte	Maximale inhoud per woning
Bedrijfsgebouw en overkapping	5,00	10,00	zie artikel 22, lid 2 sub 1 onder e	
Bedrijfswoning	4,50	8,00		600 m³
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en een zwembad bij de bedrijfswoning	3,50	6,00	100 m²	

g indien de goothoogte, de bouwhoogte, de gezamenlijke oppervlakte en/of de inhoud meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

h indien twee bestemmingsvlakken zijn voorzien van de aanduiding 'relatie', dan dienen beide bestemmingsvlakken als één geheel te worden beschouwd.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;

b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;

c de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

22.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
   a de archeologische waarden;
   b de cultuurhistorische waarden;
   c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   d de geomorfologische waarden;
   e een goede woonsituatie;
   f de landschappelijke waarden;
   g de milieusituatie;
   h de natuurlijke waarden;
   i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   j de sociale veiligheid;
   k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 22 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
   a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 22, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

22.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 22, lid 2 sub 1 onder e en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en van de overkappingen die in de tabel staan vermeld onder 1, met niet meer dan 1.000 m² wordt vergroot, en dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en van de overkappingen die in de tabel staan vermeld onder 2 tot en met 4, met niet meer dan 10% wordt vergroot, mits:
   a aangetoond wordt dat uitbreiding op de bestaande locatie noodzakelijk is;
   b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - het bebouwingsbeeld;
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
      - de landschappelijke waarden;
      - de milieusituatie;
      - de natuurlijke waarden;
      - de woonsituatie.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 22 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
   a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 22, lid 4 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

22.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 22, lid 5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
   a buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
   b de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
   c het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
   d het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten behoeve van het bedrijf;
   e het gebruik van de bedrijfswoning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
   f het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
   g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
   h het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor andere bedrijven dan op grond van artikel 22, lid 1 onder a is toegestaan;
   i het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;
   j het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
   k het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;

l het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits:
   - het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
   - de beroepsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m²;
   - er geen detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
   - het parkeren op eigen erf plaatsvindt;

m het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

n het opdelen van een reeds bestaand bouwperceel in meerdere bouwpercelen;

o het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 22, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

22.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 22, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 22 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 22, lid 6 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 23 Maatschappelijk -1

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
   1 verenigingsgebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven';
   2 een kerkgebouw, ter plaatse van de aanduiding 'religie';
   3 een schoolgebouw, ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs';
   4 een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daaraan ondergeschikt:

b ondersteunende horeca;

met de daarbij behorende:

c aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;
d bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
e erven, terreinen en tuinen;
f groenvoorzieningen;
g paden en wegen;
h parkeervoorzieningen;
i speelvoorzieningen;
j waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen;

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - monument', de instandhouding van de bestaande monumentale of karakteristieke hoofdvorm van gebouwen wordt nagestreefd.

23.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van de in artikel 23, lid 1 onder a vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
   a er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één verenigingsgebouw, één kerkgebouw of één schoolgebouw worden gebouwd;
   b de bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
   c de afstand van de bedrijfswoning ten opzichte van de as van de weg dient ten minste de bestaande afstand te bedragen;
   d de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij de bedrijfswoning dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

e de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en van de overkappingen mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is vermeld:

Naam	Adres	Maximale gezamenlijke oppervlakte
Geloofsgemeenschap Luctor et Emergo	Mheneweg Noord 1	1.250 m²
Vrije Evangelische Gemeente	Zuiderzeestraatweg 226	1.150 m²
Nederlands Hervormde Kerk Maranathakapel	Verlengde Looweg 25	700 m²
Chr. Nat. School 't Loo	Bovenheigraaf 59	825 m²
Postduivenvereniging De Snelheid	Stuivezandsweg naast 8	130 m²
Postduivenvereniging	Voskuilersteeg 25	600 m²
Postduivenvereniging De Pelikaan	Mheneweg Noord 10	160 m²
Evangelische jeugdclub	Mulligenweg 7	155 m²
IJsclub Excelsior	Voskuilerdijk 25 III	250 m²
Motorclub Tuf Tuf	Voskuilerdijk 25 V	125 m²
Politiehondenvereniging De Verdedigers	Voskuilerdijk 25 IV	110 m²
IJsclub De Flesse	Hulweg (naast 1)	90 m²
Imkersvereniging Wezep-Hattem	Voskuilerdijk 25 I	80 m²
Hengelsportvereniging	Voskuilerdijk 25 II	65 m²

f de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale gezamenlijke oppervlakte	Maximale inhoud
Kerk	5,00	12,00	zie artikel 23, lid 2 sub 1 onder e	
School	5,00	8,00	zie artikel 23, lid 2 sub 1 onder e	
Verenigingsgebouw	4,00	6,50	zie artikel 23, lid 2 sub 1 onder e	
Bedrijfswoning	3,50	8,00		600 m³
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en een zwembad bij de bedrijfswoning	3,50	6,00	100 m²	

g indien de goothoogte, de bouwhoogte, de gezamenlijke oppervlakte en/of de inhoud meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

h indien twee bestemmingsvlakken zijn voorzien van de aanduiding 'relatie', dan dienen beide bestemmingsvlakken als één geheel te worden beschouwd.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;
   b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
   c de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

23.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
   a de archeologische waarden;
   b de cultuurhistorische waarden;
   c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   d de geomorfologische waarden;
   e een goede woonsituatie;
   f de landschappelijke waarden;
   g de milieusituatie;
   h de natuurlijke waarden;
   i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   j de sociale veiligheid;
   k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 23 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
   a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 23, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

23.4 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 23, lid 4 sub 1 wordt in ieder geval gerekend:

a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

b het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;

c het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;

d het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten behoeve van de voorziening;

e het gebruik van de bedrijfswoning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;

f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

h het gebruik van de gronden en van de bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;

i het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;

j het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;

k het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits:

- het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- de beroepsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m²;
- er geen detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- het parkeren op eigen erf plaatsvindt;

l het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

m het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 23, lid 4 sub 1 is een strafbaar feit.

23.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 23, lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 23 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
   a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 23, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 24 Maatschappelijk -2

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

a begraafplaats;
b bos niet zijnde productiebos;
c gebouwen en overkappingen;
d groenvoorzieningen;
e verhardingen;

met de daarbij behorende:

f bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
g terreinen;
h urnenmuur.

24.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
   a de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en van de overkappingen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
   b de bouwhoogte van de gebouwen en van de overkappingen mag niet meer dan 5,00 meter bedragen.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 5,00 meter mag bedragen.

24.3 Nadere eisen

Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

a de archeologische waarden;
b de cultuurhistorische waarden;
c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d de geomorfologische waarden;
e een goede woonsituatie;
f de landschappelijke waarden;
g de milieusituatie;
h de natuurlijke waarden;
i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
j de sociale veiligheid;
k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 24 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:

a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 24, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

24.4 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 24, lid 4 sub 1 wordt in ieder geval gerekend:

a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;

c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;

f het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;

g het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;

h het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

i het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 24, lid 4 sub 1 is een strafbaar feit.

24.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 24, lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 24 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
   a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 24, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 25 Maatschappelijk - 3

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk – 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a een kazernecomplex ten behoeve van defensie;
b bos en bebossing;

met de daarbij behorende:

c gebouwen en overkappingen;
d bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
e groenvoorzieningen;
f lanen, paden en wegen;
g parkeervoorzieningen;
h terreinen;
i waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen.

25.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van de gebouwen en van de overkappingen gelden de volgende regels:
   a er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van een kazernecomplex worden gebouwd;
   b de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en van de overkappingen mag niet meer dan 15% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen;
   c de bouwhoogte van de gebouwen en van de overkappingen mag niet meer dan 12,00 meter bedragen.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   a de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;
   b de bouwhoogte van antennes mag niet meer dan 85,00 meter bedragen.

25.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
   a de archeologische waarden;
   b de cultuurhistorische waarden;
   c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   d de geomorfologische waarden;
   e een goede woonsituatie;
   f de landschappelijke waarden,
   g de milieusituatie;
   h de natuurlijke waarden;

i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
j de sociale veiligheid;
k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 25 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 25, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

25.4 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 25, lid 4 sub 1 wordt in ieder geval gerekend:
a het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
b het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
c het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
d het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 25, lid 4 sub 1 is een strafbaar feit.

25.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 25, lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 25 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 25, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 26 Natuur - 1

26.1 Bestemmingsomschrijving

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

a natuur;

b bos en bebossing;

c de bescherming van het aangewezen Natura 2000-gebied 'Veluwe', door het voorkomen van een significant negatieve aantasting van de natuurlijke waarden van het gebied;

d de instandhouding of het herstel van de habitattypen en soorten, waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd in het (ontwerp)besluit en/of het aanwijzingsbesluit voor het Natura 2000-gebied 'Veluwe';

e het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, de geomorfologische waarden, de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden van het natuurgebied, waaronder zandwegen;

f militaire zaken, ter plaatse van de aanduiding 'militair oefenterrein-1', waarbij de gronden met bijbehorende bebouwing worden gebruikt voor een oefenterrein en een helikopterveld in samenhang met het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en van de natuurlijke waarden, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'militair oefenterrein-2', waarbij de gronden worden gebruikt voor een artillerieschietkamp in samenhang met het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden en van de natuurlijke waarden;

g waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder retentievoorzieningen en waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

h agrarisch natuurbeheer en agrarische natuurontwikkeling;

i het educatief medegebruik en het extensief dagrecreatief medegebruik;

j het extensief agrarisch medegebruik;

k openbare nutsvoorzieningen;

l paden en zandwegen;

met de daarbij behorende:

m bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

n veldschuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - veldschuur'.

26.2 Bouwregels

1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de in artikel 26, lid 1 onder f en onder n vermelde gebouwen, waarvan de maatvoering dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale gezamenlijke oppervlakte
Militair oefenterrein-1		10,00	1.000 m²
Veldschuur	bestaand	bestaand	bestaand

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- b er mogen geen overkappingen worden gebouwd.

26.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
- a de archeologische waarden;
- b de cultuurhistorische waarden;
- c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d de geomorfologische waarden;
- e een goede woonsituatie;
- f de landschappelijke waarden;
- g de milieusituatie;
- h de natuurlijke waarden;
- i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- j de sociale veiligheid;
- k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 26 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
- a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de in artikel 26, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

26.4 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 26, lid 4 sub 1 wordt in ieder geval gerekend:
   a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
   b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
   c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
   d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
   e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
   f het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardenbak of van een paddock;
   g het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
   h het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
   i het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
   j het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
   k het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 26, lid 4 sub 1 is een strafbaar feit.

26.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 26, lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 26 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
   a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 26, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

26.6 Aanlegvergunning

1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
   a het aanbrengen en/of het aanleggen van drainage;
   b het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
   c het aanleggen van aarden wallen;
   d het aanleggen van verharde paden en/of wegen en/of het verbreden van verharde paden en/of wegen;
   e het aanleggen van bovengrondse en/of ondergrondse energie- en/of telecommunicatie- en/of transportkabels en/of transportleidingen;
   f het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het educatief medegebruik en/of het extensief dagrecreatief medegebruik;
   g het aanplanten van bomen en/of houtgewassen en/of andere opgaande beplantingen;
   h het afgraven, het egaliseren, het ontgronden en/of het ophogen van gronden;
   i het baggeren, het graven en/of het verbreden van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of waterpartijen en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen en stuwen;
   j het kappen en/of het rooien en/of het vellen van bomen en/of andere houtgewassen;
   k het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties.

2 Het in artikel 26, lid 6 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
   a het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
   b het rooien en/of het vellen van bomen, struiken en/of andere houtgewassen betreffen, dat plaatsvindt in het kader van natuurbeheer op basis van een beheersplan ex Natuurbeschermingswet, het bosbeheer of het landschapsonderhoud;
   c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning.

3 Een aanlegvergunning als vermeld in artikel 26 lid 6 sub 1 wordt geweigerd, indien:

a de werken en/of de werkzaamheden de archeologische waarden en/of de cultuurhistorische waarden en/of de geomorfologische waarden en/of de landschappelijke waarden en/of de natuurlijke waarden welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;

b de werken en/of de werkzaamheden in strijd zijn met het bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;

c de werken en/of de werkzaamheden negatieve gevolgen hebben voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van het aangewezen Natura 2000-gebied 'Veluwe' in het kader van de Natuurbeschermingswet;

d voor de werken en/of de werkzaamheden een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een gemeentelijke monumentenvergunning of een provinciale monumentenvergunning is vereist en deze niet is verleend.

Artikel 27 Natuur - 2

27.1 Bestemmingsomschrijving

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

a natuur;
b beken, poelen, sloten en daarmee gelijk te stellen water;
c de bescherming van het aangewezen Natura 2000-gebied 'Veluwerandmeren', door het voorkomen van een significant negatieve aantasting van de natuurlijke waarden van het gebied;
d de instandhouding of het herstel van de habitattypen en soorten, waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd in het (ontwerp)besluit en/of het aanwijzingsbesluit voor het Natura 2000-gebied 'Veluwerandmeren';
e het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, de geomorfologische waarden, de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden van het natuurgebied;
f waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging;
g water;

met daaraan ondergeschikt:

h agrarisch natuurbeheer en agrarische natuurontwikkeling;
i het educatief medegebruik en het extensief dagrecreatief medegebruik;
j het extensief agrarisch medegebruik;
k openbare nutsvoorzieningen;
l paden en wegen;

met de daarbij behorende:

m bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
n veldschuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - veldschuur'.

27.2 Bouwregels

1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de in artikel 27, lid 1 onder n vermelde gebouwen, waarvan de maatvoering dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale oppervlakte
bestaand	bestaand	bestaand

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
b er mogen geen overkappingen worden gebouwd.

27.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
   a de archeologische waarden;
   b de cultuurhistorische waarden;
   c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   d de geomorfologische waarden;
   e een goede woonsituatie;
   f de landschappelijke waarden;
   g de milieusituatie;
   h de natuurlijke waarden;
   i · een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   j de sociale veiligheid;
   k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 27 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
   a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 27, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

27.4 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 27, lid 4 sub 1 wordt in ieder geval gerekend:
   a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
   b het gebruik van de gronden als ligplaats en/of aanlegplaats voor vaartuigen en/of woonschepen, woonarken of casco's (caissons), die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd;
   c het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
   d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
g het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardenbak of van een paddock;
h het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
i het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
j het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
k het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
l het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 27, lid 4 sub 1 is een strafbaar feit.

27.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 27, lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 27 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 27, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

27.6 Aanlegvergunning

1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
a het aanbrengen en/of het aanleggen van drainage;
b het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
c het aanleggen van aarden wallen;

d het aanleggen van verharde paden en/of wegen en/of het verbreden van verharde paden en/of wegen;
e het aanleggen van bovengrondse en/of ondergrondse energie- en/of telecommunicatie- en/of transportkabels en/of transportleidingen;
f het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het educatief medegebruik en/of het extensief dagrecreatief medegebruik;
g het aanplanten van bomen en/of houtgewassen en/of andere opgaande beplantingen;
h het afgraven, het egaliseren, het ontgronden en/of het ophogen van gronden;
i het baggeren, het graven en/of het verbreden van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of waterpartijen en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen en stuwen;
j het kappen en/of het rooien en/of het vellen van bomen en/of andere houtgewassen;
k het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties.

2 Het in artikel 27, lid 6 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
a het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
b het rooien en/of het vellen van bomen, struiken en/of andere houtgewassen betreffen, dat plaatsvindt in het kader van natuurbeheer op basis van een beheersplan ex Natuurbeschermingswet, het bosbeheer of het landschapsonderhoud;
c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning.

3 Een aanlegvergunning als vermeld in artikel 27 lid 6 sub 1 wordt geweigerd, indien:
a de werken en/of de werkzaamheden de archeologische waarden en/of de cultuurhistorische waarden en/of de geomorfologische waarden en/of de landschappelijke waarden en/of de natuurlijke waarden welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;
b de werken en/of de werkzaamheden in strijd zijn met het bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;
c de werken en/of de werkzaamheden negatieve gevolgen hebben voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van het aangewezen Natura 2000-gebied 'Veluwerandmeren' in het kader van de Natuurbeschermingswet;
d voor de werken en/of de werkzaamheden een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een gemeentelijke monumentenvergunning of een provinciale monumentenvergunning is vereist en deze niet is verleend.

Artikel 28 Natuur - 3

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a natuur;
b beken, poelen, sloten en daarmee gelijk te stellen water;
c de bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS-natuur), door het voorkomen van een significant negatieve aantasting van de natuurlijke waarden van het gebied;
d het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, de geomorfologische waarden, de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden van het natuurgebied;
e waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

f agrarisch natuurbeheer en agrarische natuurontwikkeling;
g het educatief medegebruik en het extensief dagrecreatief medegebruik;
h het extensief agrarisch medegebruik;
i openbare nutsvoorzieningen;
j paden en wegen;

met de daarbij behorende:

k bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
l eendenkooi met de daarbij behorende kooihuisjes, ter plaatse van de aanduiding 'eendenkooi'.
m observatiehut, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - observatiehut'.

28.2 Bouwregels

1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de in artikel 28, lid 1 onder l en onder m vermelde gebouwen, waarvan de maatvoering dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale oppervlakte
kooihuisje	3,00	3,00	15 m²
observatiehut	4,00	4,00	20 m²

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
b er mogen geen overkappingen worden gebouwd.

28.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
   a de archeologische waarden;
   b de cultuurhistorische waarden;
   c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   d de geomorfologische waarden;
   e een goede woonsituatie;
   f de landschappelijke waarden;
   g de milieusituatie;
   h de natuurlijke waarden;
   i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   j de sociale veiligheid;
   k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 28 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
   a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 28, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

28.4 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 28, lid 4 sub 1 wordt in ieder geval gerekend:
   a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
   b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
   c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
   d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
   e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;

f het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardenbak of van een paddock;
g het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
h het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
i het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
j het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
k het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 28, lid 4 sub 1 is een strafbaar feit.

28.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 28, lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 28 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 28, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

28.6 Aanlegvergunning

1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
a het aanbrengen en/of het aanleggen van drainage;
b het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
c het aanleggen van aarden wallen;
d het aanleggen van verharde paden en/of wegen en/of het verbreden van verharde paden en/of wegen;
e het aanleggen van bovengrondse en/of ondergrondse energie- en/of telecommunicatie- en/of transportkabels en/of transportleidingen;

f het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het educatief medegebruik en/of het extensief dagrecreatief medegebruik;
g het aanplanten van bomen en/of houtgewassen en/of andere opgaande beplantingen;
h het afgraven, het egaliseren, het ontgronden en/of het ophogen van gronden;
i het baggeren, het graven en/of het verbreden van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of waterpartijen en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen en stuwen;
j het kappen en/of het rooien en/of het vellen van bomen en/of andere houtgewassen;
k het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties.

2 Het in artikel 28, lid 6 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
a het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
b het rooien en/of het vellen van bomen, struiken en/of andere houtgewassen betreffen, dat plaatsvindt in het kader van natuurbeheer op basis van een beheersplan ex Natuurbeschermingswet, het bosbeheer of het landschapsonderhoud;
c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning.

3 Een aanlegvergunning als vermeld in artikel 28 lid 6 sub 1 wordt geweigerd, indien:
a de werken en/of de werkzaamheden de archeologische waarden en/of de cultuurhistorische waarden en/of de geomorfologische waarden en/of de landschappelijke waarden en/of de natuurlijke waarden welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;
b de werken en/of de werkzaamheden in strijd zijn met het bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;
c de werken en/of de werkzaamheden negatieve gevolgen hebben voor de waarde(n) in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS-natuur);
d voor de werken en/of de werkzaamheden een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een gemeentelijke monumentenvergunning of een provinciale monumentenvergunning is vereist en deze niet is verleend.

Artikel 29 Recreatie – 1

29.1 Bestemmingsomschrijving

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

a recreatieverblijven en de daarbij behorende bijgebouwen en overkappingen;

b gebouwen en overkappingen, voor zover ten dienste van de verblijfsrecreatie, ten behoeve van:

1 één bedrijfswoning met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

2 dienstverlening;

3 gemeenschappelijke ruimten, waaronder administratieruimte, receptie en dergelijke;

4 ondergeschikte detailhandel;

5 sanitaire voorzieningen;

c horecavoorzieningen in de vorm van een restaurant;

d sport- en recreatieve voorzieningen, waaronder een zwembad;

e één trekkershut;

met de daarbij behorende:

f bebossing;

g bijgebouwen ten behoeve van bergruimte bij de recreatieverblijven;

h bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

i dagrecreatieve voorzieningen;

j groenvoorzieningen;

k nutsvoorzieningen;

l paden en wegen;

m parkeervoorzieningen;

n tuinen, erven en terreinen;

o water;

p waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging.

29.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van de in artikel 29, lid 1 onder a, onder b, onder c, onder d, onder e en onder g vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

a de afstand van de bedrijfswoning ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;

b de afstand van de gebouwen en van de overkappingen tot de bestemmingsgrens mag niet minder dan 10,00 meter bedragen;

c het maximum aantal recreatieverblijven en trekkershutten mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is vermeld:

Adres recreatieterrein	Maximum aantal recreatieverblijven	Maximum aantal trekkershutten
Looweg 47	365	1

d de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale (gezamenlijke) oppervlakte	Maximale inhoud
Bedrijfswoning	3,50	8,00		600 m³
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning	3,50	6,00	100 m²	
Recreatieverblijf	3,50	8,00	66 m²	
Vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen bij een recreatieverblijf		3,00	6 m²	
Trekkershut		3,50	28 m²	
Overige gebouwen	3,50	6,00		

e de recreatieverblijven dienen vrijstaand te worden gebouwd;
f er mogen geen aanbouwen en/of dakkapellen en/of uitbouwen, waaronder erkers en/of serres op of aan een recreatieverblijf worden gebouwd;
g het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één bedragen;
h het aantal vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen mag per recreatieverblijf niet meer dan één bedragen;
i het bebouwingspercentage mag niet meer dan 1,5 bedragen.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;
b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en van de recreatieverblijven, en achter het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
c de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

29.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
   a de archeologische waarden;
   b de cultuurhistorische waarden;
   c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   d de geomorfologische waarden;
   e een goede woonsituatie;
   f de landschappelijke waarden;
   g de milieusituatie;
   h de natuurlijke waarden;
   i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   j de sociale veiligheid;
   k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 29 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
   a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 29, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

29.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 29, lid 2 sub 1 onder e en toestaan dat recreatieverblijven aaneengeschakeld worden gebouwd, mits:
   a het aantal aaneengeschakelde recreatieverblijven niet meer dan zes zal bedragen;
   b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - het bebouwingsbeeld;
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
      - de landschappelijke waarden.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 29 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
   a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 29, lid 4 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

29.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 29, lid 5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
b het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor horecavoorzieningen, tenzij deze voorzieningen kleiner zijn dan 300 m²;
d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
e het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
f het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
g het gebruik van recreatieverblijven en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en/of onderkomens, uitgezonderd bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
h het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
i het niet-bedrijfsmatig exploiteren van het recreatieterrein;
j het opdelen van het recreatieterrein in meerdere recreatieterreinen;
k het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 29, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

29.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 29, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 29 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
   a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 29, lid 6 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

29.7 Aanlegvergunning

1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
   a het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
   b het aanleggen van aarden wallen;
   c het afgraven, het egaliseren, het ontgronden en/of het ophogen van gronden;
   d het kappen en/of het rooien en/of het vellen van bomen en/of houtgewassen.

2 Het in artikel 29, lid 7 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   a het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
   b het rooien en/of het vellen van bomen, struiken en/of andere houtgewassen betreffen, dat plaatsvindt in het kader van natuurbeheer op basis van een beheersplan ex Natuurbeschermingswet, het bosbeheer of het landschapsonderhoud;
   c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning.

3 Een aanlegvergunning zoals vermeld in artikel 29, lid 7 sub 1 wordt geweigerd, indien:

a de plaats waar de werken en/of de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd niet voldoende archeologisch is onderzocht;

b de werken en/of de werkzaamheden de archeologische waarden en/of de cultuurhistorische waarden en/of de geomorfologische waarden en/of de landschappelijke waarden en/of de natuurlijke waarden, welke de bestemming van de grond beoogt onevenredig aantast;

c de werken en/of de werkzaamheden het recreatieve grondgebruik welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;

d de werken en/of de werkzaamheden negatieve gevolgen hebben voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van het aangewezen Natura 2000-gebied 'Veluwe' in het kader van de Natuurbeschermingswet;

e voor de werken en/of de werkzaamheden een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of gemeentelijke monumentenvergunning is vereist en deze niet is verleend.

Artikel 30 Recreatie - 2

30.1 Bestemmingsomschrijving

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

a recreatieverblijven en de daarbij behorende bijgebouwen en overkappingen;

b gebouwen en overkappingen, voor zover ten dienste van de verblijfsrecreatie, ten behoeve van:

1 één bedrijfswoning met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

2 dienstverlening;

3 gemeenschappelijke ruimten, waaronder administratieruimte, receptie en dergelijke;

4 ondergeschikte detailhandel;

5 ondersteunende horeca;

6 sanitaire voorzieningen;

7 sport- en recreatieve voorzieningen;

c één trekkershut;

d stacaravans;

met de daarbij behorende:

e bebossing;

f bijgebouwen ten behoeve van bergruimte bij recreatieverblijven;

g bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

h dagrecreatieve voorzieningen;

i groenvoorzieningen;

j nutsvoorzieningen;

k paden en wegen;

l parkeervoorzieningen;

m tuinen, erven en terreinen;

n waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging.

30.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van de in artikel 30, lid 1 onder a, onder b, onder c, onder d en onder f vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

a de afstand van de bedrijfswoning ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;

b de afstand van de gebouwen en van de overkappingen tot de bestemmingsgrens mag niet minder dan 5,00 meter bedragen;

c het maximum aantal recreatieverblijven, stacaravans en trekkershutten mag niet meer bedragen, dan in de onderstaande tabel is vermeld:

Adres recreatieterrein	Maximum aantal recreatieverblijven	Maximum aantal stacaravans	Maximum aantal trekkershutten
Vogelzangveldweg 23	68	60	1

d de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale (gezamenlijke) oppervlakte	Maximale inhoud
Bedrijfswoning	3,50	8,00		600 m³
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning	3,50	6,00	100 m²	
Recreatieverblijf en/of stacaravan	3,00	4,00	60 m²	
Vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen bij een recreatieverblijf en/of bij een stacaravan		3,00	6 m²	
Trekkershut		3,50	28 m²	
Overige gebouwen	3,50	6,00		

e de recreatieverblijven dienen vrijstaand te worden gebouwd;
f er mogen geen aanbouwen en/of dakkapellen en/of uitbouwen, waaronder erkers en/of serres op of aan een recreatieverblijf worden gebouwd;
g het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één bedragen;
h het aantal vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen mag per recreatieverblijf niet meer dan één bedragen;
i het bebouwingspercentage mag niet meer dan vijf bedragen.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;
b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en van de recreatieverblijven, en achter het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
c de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

30.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
   a de archeologische waarden;
   b de cultuurhistorische waarden;
   c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   d de geomorfologische waarden;
   e een goede woonsituatie;
   f de landschappelijke waarden;
   g de milieusituatie;
   h de natuurlijke waarden;
   i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   j de sociale veiligheid;
   k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 30 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
   a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 30, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

30.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 30, lid 2 sub 2 onder e en toestaan dat recreatieverblijven aaneengeschakeld worden gebouwd, mits:
   a het aantal aaneengeschakelde recreatieverblijven niet meer dan zes zal bedragen;
   b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - het bebouwingsbeeld;
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
      - de landschappelijke waarden.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 30 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
   a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 30, lid 4 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

30.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 30, lid 5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
b het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor detailhandel, met een gebruiksoppervlakte van de gebouwen van meer dan 50 m²;
d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor horecavoorzieningen, tenzij deze voorzieningen kleiner zijn dan 100 m²;
e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
f het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
g het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
h het gebruik van recreatieverblijven en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en/of onderkomens, uitgezonderd bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
i het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
j het niet-bedrijfsmatig exploiteren van het recreatieterrein;
k het opdelen van het recreatieterrein in meerdere recreatieterreinen;
l het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 30, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

30.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 30, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 30 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
   a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 30, lid 6 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

30.7 Aanlegvergunning

1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
   a het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
   b het aanleggen van aarden wallen;
   c het afgraven, het egaliseren, het ontgronden en/of het ophogen van gronden;
   d het kappen en/of het rooien en/of het vellen van bomen en/of houtgewassen.

2 Het in artikel 30, lid 7 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   a het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
   b het rooien en/of het vellen van bomen, struiken en/of andere houtgewassen betreffen, dat plaatsvindt in het kader van natuurbeheer op basis van een beheersplan ex Natuurbeschermingswet, het bosbeheer of het landschapsonderhoud;
   c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning.

3 Een aanlegvergunning zoals vermeld in artikel 30, lid 7 sub 1 wordt geweigerd, indien:

a de plaats waar de werken en/of de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd niet voldoende archeologisch is onderzocht;

b de werken en/of de werkzaamheden de archeologische waarden en/of de cultuurhistorische waarden en/of de geomorfologische waarden en/of de landschappelijke waarden en/of de natuurlijke waarden, welke de bestemming van de grond beoogt onevenredig aantast;

c de werken en/of de werkzaamheden het recreatieve grondgebruik welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;

d de werken en/of de werkzaamheden in strijd zijn met het bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;

e de werken en/of de werkzaamheden negatieve gevolgen hebben voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van het aangewezen Natura 2000-gebied 'Veluwe' in het kader van de Natuurbeschermingswet;

f voor de werken en/of de werkzaamheden een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of gemeentelijke monumentenvergunning is vereist en deze niet is verleend.

Artikel 31 Recreatie – 3

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a recreatieverblijven en de daarbij behorende bijgebouwen en overkappingen;

b gebouwen en overkappingen, voor zover ten dienste van de verblijfsrecreatie, ten behoeve van:

1 één bedrijfswoning met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

2 dienstverlening;

3 gemeenschappelijke ruimten, waaronder administratieruimte, receptie en dergelijke;

4 horecavoorzieningen in de vorm van een kantine en/of een restaurant;

5 ondergeschikte detailhandel;

6 sanitaire voorzieningen;

7 sport- en recreatieve voorzieningen;

c één trekkershut;

d stacaravans;

e standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen;

met de daarbij behorende:

f bebossing;

g bijgebouwen ten behoeve van bergruimte bij recreatieverblijven;

h bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

i dagrecreatieve voorzieningen;

j groenvoorzieningen;

k nutsvoorzieningen;

l paden en wegen;

m parkeervoorzieningen;

n tuinen, erven en terreinen;

o waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging.

31.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van de in artikel 31, lid 1 onder a, onder b, onder c, onder d en onder g vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

a de afstand van de gebouwen en van de overkappingen tot de bestemmingsgrens mag niet minder dan 5,00 meter bedragen;

b de afstand van de bedrijfswoning ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;

c het maximum aantal recreatieverblijven, stacaravans en trekkershutten mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is vemeld:

Adres recreatieterrein	Maximum aantal recreatieverblijven	Maximum aantal stacaravans	Maximum aantal trekkershutten
Veenweg 91	5	26	1

d de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale (gezamenlijke) oppervlakte	Maximale inhoud
Bedrijfswoning	3,50	8,00		600 m³
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning	3,50	6,00	100 m²	
Recreatieverblijf en/of stacaravan	3,00	4,00	60 m²	
Vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen bij een recreatieverblijf en/of bij een stacaravan		3,00	6 m²	
Trekkershut		3,50	28 m²	
Overige gebouwen	3,50	6,00		

e de recreatieverblijven dienen vrijstaand te worden gebouwd;
f er mogen geen aanbouwen en/of dakkapellen en/of uitbouwen, waaronder erkers en/of serres op of aan een recreatieverblijf worden gebouwd;
g het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één bedragen;
h het aantal vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen mag per recreatieverblijf niet meer dan één bedragen;
i het bebouwingspercentage mag niet meer dan drie bedragen.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;
b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en van de recreatieverblijven, en achter het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
c de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

31.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
   a de archeologische waarden;
   b de cultuurhistorische waarden;
   c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   d de geomorfologische waarden;
   e een goede woonsituatie;
   f de landschappelijke waarden;
   g de milieusituatie;
   h de natuurlijke waarden;
   i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   j de sociale veiligheid;
   k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 31 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
   a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 31, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

31.4 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voortkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 31, lid 4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
   a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
   b het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
   c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met een gebruiksoppervlakte van de gebouwen van meer dan 50 m²;
   d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van horecavoorzieningen, tenzij deze voorzieningen kleiner zijn dan 100 m²;
f het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
g het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
h het gebruik van recreatieverblijven en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en/of onderkomens, uitgezonderd bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
i het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
j het niet-bedrijfsmatig exploiteren van het recreatieterrein;
j het opdelen van het recreatieterrein in meerdere recreatieterreinen;
k het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 31, lid 4 sub 1 is een strafbaar feit.

31.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 31, lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Het college kan ontheffing verlenen van artikel 31, lid 4 sub 2 onder e en een maximale gebruiksoppervlakte van 300 m² ten behoeve van horecavoorzieningen toestaan.

3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 31 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 31, lid 5 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

31.6 Aanlegvergunning

1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
   a het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
   b het aanleggen van aarden wallen;
   c het afgraven, het egaliseren, het ontgronden en/of het ophogen van gronden;
   d het kappen en/of het rooien en/of het vellen van bomen en/of houtgewassen.

2 Het in artikel 31, lid 6 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   a het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
   b het rooien en/of het vellen van bomen, struiken en/of andere houtgewassen betreffen, dat plaatsvindt in het kader van natuurbeheer op basis van een beheersplan ex Natuurbeschermingswet, het bosbeheer of het landschapsonderhoud;
   c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning.

3 Een aanlegvergunning zoals vermeld in artikel 31, lid 6 sub 1 wordt geweigerd, indien:
   a de plaats waar de werken en/of de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd niet voldoende archeologisch is onderzocht;
   b de werken en/of de werkzaamheden de archeologische waarden en/of de cultuurhistorische waarden en/of de geomorfologische waarden en/of de landschappelijke waarden en/of de natuurlijke waarden, welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;
   c de werken en/of de werkzaamheden het recreatieve grondgebruik welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;
   d de werken en/of de werkzaamheden in strijd zijn met het bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;
   e de werken en/of de werkzaamheden negatieve gevolgen hebben voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van het aangewezen Natura 2000-gebied 'Veluwe' in het kader van de Natuurbeschermingswet;
   f voor de werken en/of de werkzaamheden een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of gemeentelijke monumentenvergunning is vereist en deze niet is verleend.

Artikel 32 Recreatie - 4

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a gebouwen en overkappingen, voor zover ten dienste van de verblijfsrecreatie, ten behoeve van:
   1 één bedrijfswoning met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
   2 dienstverlening;
   3 een groepsaccommodatie;
   4 gemeenschappelijke ruimten, waaronder administratieruimte, receptie en dergelijke;
   5 ondergeschikte detailhandel;
   6 ondersteunende horeca;
   7 sanitaire voorzieningen;
   8 sport- en recreatieve voorzieningen;

b stacaravans;

c trekkershutten;

met de daarbij behorende:

d bebossing;

e bijgebouwen ten behoeve van bergruimte bij stacaravans;

f bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

g dagrecreatieve voorzieningen;

h groenvoorzieningen;

i nutsvoorzieningen;

j paden en wegen;

k parkeervoorzieningen;

l tuinen, erven en terreinen;

m waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging.

32.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van de in artikel 32, lid 1 onder a, onder b, onder c en onder e vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
   a de afstand van de bedrijfswoning ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;
   b de afstand van de gebouwen en van de overkappingen tot de bestemmingsgrens mag niet minder dan 10,00 meter bedragen;

c het maximum aantal groepsaccommodaties, stacaravans en trekkershutten mag niet meer bedragen, dan in de onderstaande tabel is vermeld:

Adres recreatieterrein	Maximum aantal groeps-accommodaties	Maximum aantal stacaravans	Maximum aantal trekkershutten
Bovendwarsweg 83	1	12	2

d de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale (gezamenlijke) oppervlakte	Maximale inhoud
Bedrijfswoning	3,50	8,00		600 m³
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning	3,50	6,00	100 m²	
Groepsaccommodaties	7,00	7,00	bestaand	
Stacaravans	3,00	4,00	60 m²	
Vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen bij een groepsaccommodatie en/of bij een stacaravan		3,00	6 m²	
Trekkershutten		3,50	28 m²	
Overige gebouwen	3,50	6,00		

e er mogen geen aanbouwen en/of dakkapellen en/of uitbouwen, waaronder erkers en/of serres op of aan een groepsaccommodatie worden gebouwd;
f het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één bedragen;
g het aantal bijgebouwen en/of overkappingen mag per stacaravan niet meer dan één bedragen;
h het aantal vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen mag per groepsaccommodatie niet meer dan één bedragen;
i het bebouwingspercentage mag niet meer dan vijf bedragen.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;
b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en van de groepsaccommodatie, en achter het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
c de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

32.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
   a de archeologische waarden;
   b de cultuurhistorische waarden;
   c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   d de geomorfologische waarden;
   e een goede woonsituatie;
   f de landschappelijke waarden;
   g de milieusituatie;
   h de natuurlijke waarden;
   i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   j de sociale veiligheid;
   k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 32 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
   a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 32, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

32.4 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 32, lid 4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
   a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
   b het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
   c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met een gebruiksoppervlakte van de gebouwen van meer dan 50 m²;
   d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van horecavoorzieningen, tenzij deze voorzieningen kleiner zijn dan 100 m²;
f het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
g het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
h het gebruik van een groepsaccommodatie, van stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en/of onderkomens, uitgezonderd bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
i het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
j het niet-bedrijfsmatig exploiteren van het recreatieterrein;
k het opdelen van het recreatieterrein in meerdere recreatieterreinen;
l het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 32, lid 4 sub 1 is een strafbaar feit.

32.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 32, lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 32 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 32, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

32.6 Aanlegvergunning

1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
   a het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
   b het aanleggen van aarden wallen;
   c het afgraven, het egaliseren, het ontgronden en/of het ophogen van gronden;
   d het kappen en/of het rooien en/of het vellen van bomen en/of houtgewassen.

2 Het in artikel 32, lid 6 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   a het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
   b het rooien en/of het vellen van bomen, struiken en/of andere houtgewassen betreffen, dat plaatsvindt in het kader van natuurbeheer op basis van een beheersplan ex Natuurbeschermingswet, het bosbeheer of het landschapsonderhoud;
   c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning.

3 Een aanlegvergunning zoals vermeld in artikel 32, lid 6 sub 1 wordt geweigerd, indien:
   a de plaats waar de werken en/of de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd niet voldoende archeologisch is onderzocht;
   b de werken en/of de werkzaamheden de archeologische waarden en/of de cultuurhistorische waarden en/of de geomorfologische waarden en/of de landschappelijke waarden en/of de natuurlijke waarden, welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;
   c de werken en/of de werkzaamheden het recreatieve grondgebruik welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;
   d de werken en/of de werkzaamheden in strijd zijn met het bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;
   e de werken en/of de werkzaamheden negatieve gevolgen hebben voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van het aangewezen Natura 2000-gebied 'Veluwe' in het kader van de Natuurbeschermingswet;
   f voor de werken en/of de werkzaamheden een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of gemeentelijke monumentenvergunning is vereist en deze niet is verleend.

Artikel 33 Recreatie - 5

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a recreatieverblijven en de daarbij behorende bijgebouwen en overkappingen;

b gebouwen en overkappingen, voor zover ten dienste van de verblijfsrecreatie, ten behoeve van:

1 één bedrijfswoning met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

2 dienstverlening;

3 een groepsaccommodatie;

4 gemeenschappelijke ruimten, waaronder administratieruimte, receptie en dergelijke;

5 ondergeschikte detailhandel;

6 sanitaire voorzieningen;

7 sport- en recreatieve voorzieningen, waaronder een zwembad;

c één trekkershut;

d stacaravans;

e standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen;

met de daarbij behorende:

f bebossing;

g bijgebouwen ten behoeve van bergruimte bij recreatieverblijven;

h bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

i dagrecreatieve voorzieningen;

j groenvoorzieningen;

k nutsvoorzieningen;

l paden en wegen;

m parkeervoorzieningen;

n tuinen, erven en terreinen;

o waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging.

33.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van de in artikel 33, lid 1 onder a, onder b, onder c, onder d en onder g vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

a de afstand van de bedrijfswoning ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;

b de afstand van de gebouwen en van de overkappingen tot de bestemmingsgrens mag niet minder dan 10,00 meter bedragen;

c het maximum aantal groepsaccommodaties, recreatieverblijven, stacaravans en trekkershutten mag niet meer bedragen, dan in de onderstaande tabel is vermeld:

Adres recreatie-terrein	Maximum aantal groeps-accommodaties	Maximum aantal recreatie-verblijven	Maximum aantal stacaravans	Maximum aantal trekkershutten
Heidehoeksweg 7	1	10	50	1

d de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale (gezamenlijke) oppervlakte	Maximale inhoud
Bedrijfswoning	3,50	8,00		600 m³
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning	3,50	6,00	100 m²	
Groepsaccommodatie	3,50	6,00	bestaand	
Recreatieverblijf en/of stacaravan	3,00	4,00	60 m²	
Vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen bij een groepsaccommodatie en/of bij een recreatieverblijf en/of bij een stacaravan		3,00	6 m²	
Trekkershut		3,50	28 m²	
Overige gebouwen	3,50	6,00		

e de recreatieverblijven dienen vrijstaand te worden gebouwd;
f er mogen geen aanbouwen en/of dakkapellen en/of uitbouwen, waaronder erkers en/of serres op of aan een groepsaccommodatie en/of een recreatieverblijf worden gebouwd;
g het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één bedragen;
h het aantal vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen mag per groepsaccommodatie of per recreatieverblijf niet meer dan één bedragen;
i het bebouwingspercentage mag niet meer dan vijf bedragen;
j ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie uitgesloten' zijn geen recreatieverblijven toegestaan.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;

b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de bedrijfswoning, van de recreatieverblijven en van de groepsaccommodatie, en achter het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;

c de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan
1,50 meter bedragen.

33.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
   a de archeologische waarden;
   b de cultuurhistorische waarden;
   c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   d de geomorfologische waarden;
   e een goede woonsituatie;
   f de landschappelijke waarden;
   g de milieusituatie;
   h de natuurlijke waarden;
   i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   j de sociale veiligheid;
   k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 33 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
   a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 33, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

33.4 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 33, lid 4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
   a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
   b het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
   c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
   d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor detailhandel, met een gebruiksoppervlakte van de gebouwen van meer dan 50 m²;
   e het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
   f het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
   g het gebruik van recreatieverblijven en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en/of onderkomens, uitgezonderd bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
   h het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
   i het opdelen van het recreatieterrein in meerdere recreatieterreinen;
   j het niet-bedrijfsmatig exploiteren van het recreatieterrein;
   k het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 33, lid 4 sub 1 is een strafbaar feit.

33.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 33, lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 33 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
   a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 33, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

33.6 Aanlegvergunning

1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
   a het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
   b het aanleggen van aarden wallen;
   c het afgraven, het egaliseren, het ontgronden en/of het ophogen van gronden;
   d het kappen en/of het rooien en/of het vellen van bomen en/of houtgewassen.

2. Het in artikel 33, lid 6 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   a het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
   b het rooien en/of het vellen van bomen, struiken en/of andere houtgewassen betreffen, dat plaatsvindt in het kader van natuurbeheer op basis van een beheersplan ex Natuurbeschermingswet, het bosbeheer of het landschapsonderhoud;
   c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning.

3 Een aanlegvergunning zoals vermeld in artikel 33, lid 6 sub 1 wordt geweigerd, indien:
   a de plaats waar de werken en/of de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd niet voldoende archeologisch is onderzocht;
   b de werken en/of de werkzaamheden de archeologische waarden en/of de cultuurhistorische waarden en/of de geomorfologische waarden en/of de landschappelijke waarden en/of de natuurlijke waarden, welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;
   c de werken en/of de werkzaamheden het recreatieve grondgebruik welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;
   d de werken en/of de werkzaamheden in strijd zijn met het bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;
   e de werken en/of de werkzaamheden negatieve gevolgen hebben voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van het aangewezen Natura 2000-gebied 'Veluwe' in het kader van de Natuurbeschermingswet;
   f voor de werken en/of de werkzaamheden een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of gemeentelijke monumentenvergunning is vereist en deze niet is verleend.

Artikel 34 Recreatie - 6

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a gebouwen en overkappingen, voor zover ten dienste van de verblijfsrecreatie, ten behoeve van:
   1 één bedrijfswoning met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
   2 dienstverlening;
   3 een groepsaccommodatie;
   4 gemeenschappelijke ruimten, waaronder administratieruimte, receptie en dergelijke;
   5 ondergeschikte detailhandel;
   6 ondersteunende horeca;
   7 sanitaire voorzieningen;
   8 sport- en recreatieve voorzieningen;

b één trekkershut;

met de daarbij behorende:

c bebossing;
d bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
e dagrecreatieve voorzieningen;
f groenvoorzieningen;
g nutsvoorzieningen;
h paden en wegen;
i parkeervoorzieningen;
j tuinen, erven en terreinen;
k waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging.

34.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van de in artikel 34, lid 1 onder a, onder b en onder d vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
   a de afstand van de bedrijfswoning ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;
   b de afstand van de gebouwen en van de overkappingen tot de bestemmingsgrens mag niet minder dan 10,00 meter bedragen;
   c het maximum aantal groepsaccommodaties mag niet meer bedragen, dan in de onderstaande tabel is vermeld:

Adres recreatieterrein	Maximum aantal groepsaccommodaties	Maximum aantal trekkershutten
Broekeroordsweg 9	1	1

d de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale (gezamenlijke) oppervlakte	Maximale inhoud
Bedrijfswoning	3,50	8,00		600 m³
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning	3,50	6,00	100 m²	
Groepsaccommodaties	6,00	6,00	bestaand	
Vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen bij een groeps-accommodatie		3,00	6 m²	
Trekkershut		3,50	28 m²	
Overige gebouwen	3,50	6,00		

e er mogen geen aanbouwen en/of dakkapellen en/of uitbouwen, waaronder erkers en/of serres op of aan een groepsaccommodatie worden gebouwd;

f het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één bedragen;

g het aantal vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen mag per groepsaccommodatie niet meer dan één bedragen;

h het bebouwingspercentage mag niet meer dan zeven bedragen.

i indien twee bestemmingsvlakken zijn voorzien van de aanduiding 'relatie', dan dienen beide bestemmingsvlakken als één geheel te worden beschouwd.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;

b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en van de groepsaccommodatie, en achter het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter mag bedragen;

c de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

34.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
   a de archeologische waarden;
   b de cultuurhistorische waarden;
   c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   d de geomorfologische waarden;
   e een goede woonsituatie;
   f de landschappelijke waarden;
   g de milieusituatie;
   h de natuurlijke waarden;
   i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   j de sociale veiligheid;
   k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 34 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
   a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 34, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

34.4 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 34, lid 4 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
   a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
   b het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
   c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
   d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor detailhandel, met een gebruiksoppervlakte van de gebouwen van meer dan 50 m²;

e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van horecavoorzieningen, tenzij deze voorzieningen kleiner zijn dan 100 m²;
f het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
g het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
h het gebruik van een groepsaccommodatie, van stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en/of onderkomens, uitgezonderd bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
i het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
j het niet-bedrijfsmatig exploiteren van het recreatieterrein;
k het opdelen van het recreatieterrein in meerdere recreatieterreinen;
l het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 34, lid 4 sub 1 is een strafbaar feit.

34.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 34, lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 34 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 34, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

34.6 Aanlegvergunning

1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
   a het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
   b het aanleggen van aarden wallen;
   c het afgraven, het egaliseren, het ontgronden en/of het ophogen van gronden;
   d het kappen en/of het rooien en/of het vellen van bomen en/of houtgewassen.

2 Het in artikel 34, lid 6 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   a het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
   b het rooien en/of het vellen van bomen, struiken en/of andere houtgewassen betreffen, dat plaatsvindt in het kader van natuurbeheer op basis van een beheersplan ex Natuurbeschermingswet, het bosbeheer of het landschapsonderhoud;
   c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning.

3 Een aanlegvergunning zoals vermeld in artikel 34, lid 6 sub 1 wordt geweigerd, indien:
   a de plaats waar de werken en/of de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd niet voldoende archeologisch is onderzocht;
   b de werken en/of de werkzaamheden de archeologische waarden en/of de cultuurhistorische waarden en/of de geomorfologische waarden en/of de landschappelijke waarden en/of de natuurlijke waarden, welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;
   c de werken en/of de werkzaamheden het recreatieve grondgebruik welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;
   d de werken en/of de werkzaamheden in strijd zijn met het bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;
   e de werken en/of de werkzaamheden negatieve gevolgen hebben voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van het aangewezen Natura 2000-gebied 'Veluwe' in het kader van de Natuurbeschermingswet;
   f voor de werken en/of de werkzaamheden een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of gemeentelijke monumentenvergunning is vereist en deze niet is verleend.

Artikel 35 Recreatie - 7

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie – 7' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a recreatieverblijven;

met de daarbij behorende:

b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een recreatieverblijf;
c bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
d groenvoorzieningen;
e paden en wegen;
f parkeervoorzieningen;
g tuinen, erven en terreinen;
h waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging.

35.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van de in artikel 35, lid 1 onder a en onder b vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

a er mag niet meer dan één recreatieverblijf in niet meer dan één bouwlaag worden gebouwd;
b de afstand van het recreatieverblijf ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;
c de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale (gezamenlijke) oppervlakte
Recreatieverblijf	3,00	4,00	60 m²
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen		2,50	6 m²

d er mogen geen aanbouwen en/of dakkapellen en/of uitbouwen, waaronder erkers en/of serres op of aan een recreatieverblijf worden gebouwd;
e het aantal bijgebouwen en/of overkappingen mag niet meer dan één bedragen.
f indien de goothoogte, de bouwhoogte en/of de (gezamenlijke) oppervlakte meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.
   b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van het recreatieverblijf en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
   c de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van het recreatieverblijf en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

35.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
   a de archeologische waarden;
   b de cultuurhistorische waarden;
   c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   d de geomorfologische waarden;
   e een goede woonsituatie;
   f de landschappelijke waarden;
   g de milieusituatie;
   h de natuurlijke waarden;
   i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   j de sociale veiligheid;
   k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 35 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
   a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 35, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

35.4 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 35, lid 4 sub 1 wordt in ieder geval gerekend:
   a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
   b het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
   c het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen en/of stacaravans;
   d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
   e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
   f het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
   g het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
   h het gebruik van de recreatieverblijven voor permanente bewoning;
   i het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
   j het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 35, lid 4 sub 1 is een strafbaar feit.

35.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 35, lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 35 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
   a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 35, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 36 Sport - 1

36.1 Bestemmingsomschrijving

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

a bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een manege met de daarbij behorende voorzieningen zoals een kantine, recreatieruimte, tuigkamer, voer - en stroberging alsmede een buitenbak;

b één bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

c een horecavoorziening;

met de daarbij behorende:

d aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;

e bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

f erven, terreinen en tuinen;

g groenvoorzieningen;

h nutsvoorzieningen;

i (ontsluitings)wegen, paden en straten;

j opslag van goederen ten dienste van het op het bouwperceel gevestigde bedrijf;

k parkeervoorzieningen;

l waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging.

36.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van de in artikel 36, lid 1 onder a, onder b en onder d vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

a er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van één manege worden gebouwd;

b de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een bedrijfswoning dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

c de afstand van de bedrijfswoning ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;

d de bedrijfsgebouwen en de overkappingen dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

e de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale gezamenlijke oppervlakte	Maximale inhoud
Bedrijfsgebouw en overkapping	5,00	10,00	375 m²	
Bedrijfswoning	4,50	8,00		600 m³
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en een zwembad bij de bedrijfswoning	3,50	6,00	100 m²	

f indien de goothoogte, de bouwhoogte, de gezamenlijke oppervlakte en/of de inhoud meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen;

b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;

c de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

36.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

a de archeologische waarden;

b de cultuurhistorische waarden;

c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

d de geomorfologische waarden;

e een goede woonsituatie;

f de landschappelijke waarden;

g de milieusituatie;

h de natuurlijke waarden;

i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

j de sociale veiligheid;

k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 36 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
   a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 36, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

36.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 36, lid 2 sub 1 onder e en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en van de overkappingen met niet meer dan 10% wordt vergroot, mits:
   a aangetoond wordt dat uitbreiding op de bestaande locatie noodzakelijk is;
   b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - het bebouwingsbeeld;
      - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
      - de landschappelijke waarden;
      - de milieusituatie;
      - de natuurlijke waarden;
      - de woonsituatie.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 36 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
   a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 36, lid 4 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

36.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 36, lid 5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:

a buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;

b de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

c het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;

d het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten behoeve van de manege;

e het gebruik van de bedrijfswoning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;

f het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;

g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van horecavoorzieningen, indien de gebruiksvloeroppervlakte groter is dan 10% van de bestaande bedrijfsgebouwen, met een maximale oppervlakte van 100 m²;

h het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;

i het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor andere bedrijven dan een manege;

j het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar, voer- en/of vliegtuigen;

k het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting;

l het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;

m het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;

n het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits:

- het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- de beroepsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m²;
- er geen detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- het parkeren op eigen erf plaatsvindt;

o het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

p het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 36, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

36.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 36, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 36 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
   a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 36, lid 6 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 37 Sport - 2

37.1 Bestemmingsomschrijving

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

a sportparken en sportterreinen;

b gebouwen en overkappingen ten behoeve van sportactiviteiten met de daarbij behorende voorzieningen, zoals bergruimten, een kantine, kleedkamers en tribunes;

met daaraan ondergeschikt:

c ondersteunende horeca;

met de daarbij behorende:

d bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

e groenvoorzieningen;

f openbare nutsvoorzieningen;

g paden en wegen;

h parkeervoorzieningen;

i speelvoorzieningen;

j terreinen;

k waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen.

37.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van de in lid 1 onder b vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

a er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen van een sportpark en/of van een sportterrein worden gebouwd;

b de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en van de overkappingen mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is vermeld:

Naam	Adres	Maximale gezamenlijke oppervlakte
Sportpark Bovenmolen	Bovenheigraaf 19	1.700 m²
Sportpark Noord-Veluwe Boys	Vogelzangveldweg 50	600 m²
Sportpark De Boskuip	Eikenkamp 5	330 m²
Sportterrein Stuivezand	Sportlaan ong.	0 m²

c de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters
7,00	12,00

d indien de goothoogte en/of de bouwhoogte meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van ballenvangers en lichtmasten;
   b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
   c de bouwhoogte van reclamebouwwerken, reclamemasten en vlaggenmasten mag niet meer dan 12,00 meter bedragen.

37.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
   a de archeologische waarden;
   b de cultuurhistorische waarden;
   c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   d de geomorfologische waarden;
   e een goede woonsituatie;
   f de landschappelijke waarden;
   g de milieusituatie;
   h de natuurlijke waarden;
   i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   j de sociale veiligheid;
   k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 37 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
   a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 37, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

37.4 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 37, lid 4 sub 1 wordt in ieder geval gerekend:
   a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
   b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
   c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
   d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
   e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
   f het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
   g het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
   h het gebruik van de gebouwen voor bewoning;
   i het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
   j het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 37, lid 4 sub 1 is een strafbaar feit.

37.4 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 37, lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 37 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
   a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 37, lid 4 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

37.5 Aanlegvergunning

1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
a het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
b het aanleggen van aarden wallen;
c het afgraven, het egaliseren, het ontgronden en/of het ophogen van gronden;
d het kappen en/of het rooien en/of het vellen van bomen en/of houtgewassen.

2 Het in artikel 37, lid 5 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:
a het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
b het rooien en/of vellen van bomen, van struiken en/of van andere houtgewassen betreffen, dat plaatsvindt in het kader van natuurbeheer op basis van een beheersplan ex Natuurbeschermingswet, het bosbeheer of het landschapsonderhoud;
c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning.

3 Een aanlegvergunning zoals vermeld in artikel 37, lid 5 sub 1 wordt geweigerd, indien:
a de plaats waar de werken en/of de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd niet voldoende archeologisch is onderzocht;
b de werken en/of de werkzaamheden de archeologische waarden en/of de cultuurhistorische waarden en/of de geomorfologische waarden en/of de landschappelijke waarden en/of de natuurlijke waarden welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;
c de werken en/of de werkzaamheden het (recreatief) grondgebruik, welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;
d de werken en/of de werkzaamheden in strijd zijn met het bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;
e de werken en/of de werkzaamheden negatieve gevolgen hebben voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van de aangewezen Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet;
f voor de werken en/of de werkzaamheden een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een gemeentelijke monumentenvergunning of een provinciale monumentenvergunning is vereist en deze niet is verleend.

Artikel 38 Verkeer - 1

38.1 Bestemmingsomschrijving

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

a wegen, straten en paden;
b bermen en sloten;
c bruggen, dammen en/of duikers;
d fiets- en voetpaden;
e groenvoorzieningen;
f parkeervoorzieningen;
g recreatieve voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

h bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder straatmeubilair;
i informatieborden;
j openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

k andere werken, waaronder een geluidswal.

38.2 Bouwregels

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

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de beveiliging, geleiding en regeling van het verkeer, niet meer dan 3,00 meter mag bedragen.

38.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

a de archeologische waarden;
b de cultuurhistorische waarden;
c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d de geomorfologische waarden;
e een goede woonsituatie;
f de landschappelijke waarden;
g de milieusituatie;
h de natuurlijke waarden;
i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
j de sociale veiligheid;
k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 38 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
   a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 38, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

38.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 38, lid 2 sub 2 en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 15,00 meter mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
   a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   b de landschappelijke waarden;
   c de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 38 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
   a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 38, lid 4 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

38.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 38, lid 5 sub 1 wordt in ieder geval gerekend:
   a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
e het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
f het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
g het gebruik van de gronden voor het tippelen van prostituees en het daaruit voortvloeiende contact tussen prostituees en weggebruikers;
h het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
i het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 38, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

38.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 38, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 38 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 38, lid 6 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 39 Verkeer - 2

39.1 Bestemmingsomschrijving

1. De voor 'Verkeer - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   - a fiets- en wandelpaden;
   - b beplanting, bermen en sloten;
   - c bruggen, dammen en/of duikers;
   - d recreatieve voorzieningen;

   met de daarbij behorende:
   - e bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder informatieborden en straatmeubilair;
   - f openbare nutsvoorzieningen.

39.2 Bouwregels

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

2 Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de beveiliging, geleiding en regeling van het verkeer, niet meer dan 3,00 meter mag bedragen.

39.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
- a de archeologische waarden;
- b de cultuurhistorische waarden;
- c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d de geomorfologische waarden;
- e een goede woonsituatie;
- f de landschappelijke waarden;
- g de milieusituatie;
- h de natuurlijke waarden;
- i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- j de sociale veiligheid;
- k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 39 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:

a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 39, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

39.4 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 39, lid 4 sub 1 wordt in ieder geval gerekend:

a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;

c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;

e het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;

f het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;

g het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

h het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 39, lid 4 sub 1 is een strafbaar feit.

39.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 39, lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 39 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
   a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 39, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 40 Verkeer - 3

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met de daarbij behorende;

e gebouwen ten behoeve van het spoorwegverkeer, zoals een schuilgelegenheid en een onderstation;
f andere werken, waaronder een geluidswal;
g bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder spoorwegmeubilair.

40.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van de in artikel 40, lid 1 onder e vermelde gebouwen geldt, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,00 meter, gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de beveiliging, geleiding en regeling van het spoorwegverkeer, niet meer dan 10,00 meter mag bedragen, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf.

40.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

a de archeologische waarden;
b de cultuurhistorische waarden;
c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d de geomorfologische waarden;
e een goede woonsituatie;
f de landschappelijke waarden;
g de milieusituatie;
h de natuurlijke waarden;
i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
j de sociale veiligheid;
k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 40 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:

a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 40, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

40.4 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 40, lid 4 sub 1 wordt in ieder geval gerekend:

a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

b het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;

c het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;

e het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;

f het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;

g het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

h het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 40, lid 4 sub 1 is een strafbaar feit.

40.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 40, lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 40 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 40, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 41 Water

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a beken, kanalen, sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging en het behoud van de landschappelijke en van de natuurlijke waarden;
b bruggen, dammen en duikers;
c dijken, kaden, oeverstroken en taluds;
d extensief dagrecreatief medegebruik;
e openbare nutsvoorzieningen;
f paden;
g sluizen en stuwen;

met de daarbij behorende:

h bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

41.2 Bouwregels

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

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de beveiliging, geleiding en regeling van het (water)verkeer, waaronder bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen;
b de bouwhoogte van bruggen, niet zijnde bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven en/of viaducten, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen.

41.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

a de archeologische waarden;
b de cultuurhistorische waarden;
c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d de geomorfologische waarden;
e een goede woonsituatie;
f de landschappelijke waarden;
g de milieusituatie;
h de natuurlijke waarden;
i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
j de sociale veiligheid;
k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 41 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:

a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 41, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

41.4 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 41, lid 4 sub 1 wordt in ieder geval gerekend:

a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

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

c het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;

d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;

f het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;

g het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;

h het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

i het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 41, lid 4 sub 1 is een strafbaar feit.

41.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 41, lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 41 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
   a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 41, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

41.6 Aanlegvergunning

1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
   a het aanbrengen of aanleggen van aanlegplaatsen, kaden of oeverbeschoeiingen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
   b het aanbrengen van oever- en walbeschoeiingen;
   c het vergraven van oevers.

2 Het in artikel 41, lid 6 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden, die:
   a het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
   b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning.

3 Een aanlegvergunning zoals vermeld in artikel 41, lid 6 sub 1 wordt geweigerd, indien:
   a de werken en/of de werkzaamheden de landschappelijke en/of de natuurlijke waarden, welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;
   b de werken en/of de werkzaamheden het grondgebruik, welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;
   c de werken en/of de werkzaamheden in strijd zijn met dit bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;
   d de werken en/of de werkzaamheden negatieve gevolgen hebben voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van de aangewezen Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet;

Artikel 42 Wonen – 1

42.1 Bestemmingsomschrijving

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

a woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor:
   1 een caravanstalling, ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
   2 een fantasietuin, ter plaatse van de aanduiding 'tuin';
   3 een theeschenkerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - theeschenkerij';
   4 mantelzorg;

b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

c kleinschalig kampeerterrein;

d ondersteunende horeca ten behoeve van de woningen met de aanduiding 'tuin' en 'specifieke vorm van wonen - theeschenkerij';

e paardenbak of paddock;

met de daarbij behorende:

f andere werken;

g bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

h cultuurgrond;

i erven, terreinen en tuinen;

j één gebouw en één trekkershut ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein;

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument', de instandhouding van de bestaande monumentale of karakteristieke hoofdvorm van gebouwen wordt nagestreefd.

42.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
   a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **vrijstaande woningen** worden gebouwd;
   b de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;
   c de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen mag niet minder dan 3,00 meter bedragen;

d de maatvoering van de gebouwen vermeld onder a en onder j dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale oppervlakte	Maximale inhoud
Woning	3,50	8,00		600 m³
Gebouw kleinschalig kampeerterrein	3,50	6,00	70 m²	
Trekkershut		3,50	28 m²	

e indien de inhoud van de woning meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mag deze niet meer bedragen dan de bestaande inhoud van de woning ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;

f een kelder mag maximaal in één bouwlaag worden gebouwd waarbij de kelder niet wordt betrokken bij het bepalen van de maximale inhoudsmaat van het hoofdgebouw;

g indien twee bestemmingsvlakken zijn voorzien van de aanduiding 'relatie', dan dienen beide bestemmingsvlakken als één geheel te worden beschouwd.

h per bestemmingsvlak mag niet meer dan één woning worden gebouwd, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.

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

a aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

b de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning inclusief een zwembad
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen	3,50 meter	6,00 meter	3,00 meter	100 m²

c indien de goothoogte, de bouwhoogte en/of de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a de afstand van een paardenbak of van een paddock tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5,00 meter bedragen;

b de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bouwperceel met een gevoelige functie, mag niet minder dan 50,00 meter bedragen;

c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten;

d de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak of van een paddock mag niet meer dan 1,75 meter bedragen, waarbij de omheining visueel gezien dient te bestaan uit een zo open mogelijke constructie;

e de bouwhoogte van een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;

f de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;

g de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;

h een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock dienen op hetzelfde bouwperceel te worden gebouwd;

i er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak of bij een paddock worden geplaatst;

j per bouwperceel mag slechts één paardenbak of één paddock worden aangelegd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.800 m² mag bedragen;

k ter plaatse van de aanduiding 'tuin', mag de bouwhoogte niet meer dan 15,00 meter bedragen.

42.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

a de archeologische waarden;

b de cultuurhistorische waarden;

c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

d de geomorfologische waarden;

e een goede woonsituatie;

f de landschappelijke waarden;

g de milieusituatie;

h de natuurlijke waarden;

i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

j de sociale veiligheid;

k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 42 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:

a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 42, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

42.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 1 onder a en toestaan dat de woning wordt gesplitst in twee woningen, mits:

a de splitsing uitsluitend is toegestaan bij woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument';

b de noodzaak daartoe wordt aangetoond;

c de inhoud per woning niet meer zal bedragen dan 400 m^3 en de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per woning niet meer zal bedragen dan 50 m^2;

d vooraf advies wordt ingewonnen bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), bij de provinciale monumentencommissie dan wel bij de plaatselijke monumentencommissie;

e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 1 onder b en toestaan dat afgeweken wordt van de bestaande afstand tot de as van de weg, mits:

a de noodzaak daartoe wordt aangetoond;

b de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de woning niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;

c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de verkeersveiligheid.

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 1 onder d en toestaan dat de inhoud van een woning ten behoeve van mantelzorg wordt vergroot tot niet meer dan 800 m³ mits:
a er sprake is van medische en/of sociale argumenten, zoals moet blijken uit een medisch/sociaal advies van een onafhankelijk medisch deskundigen(bureau);
b het aantal woningen niet mag toenemen;
c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie.

4 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 2 onder a en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
a de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de verkeersveiligheid.

5 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen wordt vergroot tot niet meer dan 200 m² mits:
a deze vergroting uitsluitend is toegestaan bij woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument';
b vooraf advies wordt ingewonnen bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), bij de probvinciale monumentencommissie dan wel bij de plaatselijke monumentencommissie;

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

6 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen wordt vergroot tot niet meer dan 200 m², mits:

a de gebruiker van het woonperceel ten minste 5.000 m² landbouwgrond in gebruik heeft ten behoeve van het hobbymatig weiden van vee en/of het telen van gewassen en/of het beheer van het landschap; dit criterium is niet van toepassing indien er sprake is van de opslag van natuurproducten als gevolg van landschapsonderhoud;

b deze vergroting uitsluitend noodzakelijk is ten behoeve van agrarische hobbyactiviteiten, zoals het onderbrengen van dieren, gereedschappen, landbouwwerktuigen, de opslag ten behoeve van het telen van gewassen en/of indien de vergroting noodzakelijk is voor het beheer van het landschap, de opslag van natuurproducten, zoals riet en dergelijke;

c bij monumenten vooraf advies wordt ingewonnen bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), bij de provinciale monumentencommissie dan wel bij de plaatselijke monumentencommissie;

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

7 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 3 onder b en toestaan om de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bestemmingsvlak met een gevoelige functie te verkleinen tot niet minder dan 5,00 meter, mits:

a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

b een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt aangelegd;

c voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast;

d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

8 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 3 onder i en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak of per paddock worden geplaatst, mits:

a de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;

b de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;

c de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak of van een paddock binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak of van de paddock worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;

d de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

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

9 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 42 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 42, lid 4 sub 9 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

42.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 42, lid 5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a buitenopslag van goederen;
- b de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- c het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- d het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- h het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
- i het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
- j het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m²;
- k het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- l het omzetten, het scheuren en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
- m het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- n het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 42, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

42.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 42, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Het college kan ontheffing verlenen van artikel 42, lid 1 onder b en de volgende functies in bestaande bijgebouwen toestaan:
- a caravanstalling in de bestaande bijgebouwen van een voormalig agrarisch bedrijf;
- b opslag van goederen ten behoeve van een hulpactie;
- c tijdelijke opslag van goederen in relatie tot een verhuizing;
- d voorziening ten behoeve van mantelzorg met een maximale gebruiksoppervlakte van 150 m² in de bestaande bijgebouwen van een voormalig agrarisch bedrijf, mits tevens een ontheffing is verleend van artikel 42, lid 5 sub 2 onder c.

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 5 sub 2 onder d en onder g en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor een kleinschalig kampeerterrein, mits:
- a het totaal aantal kleinschalige kampeerterreinen voldoet aan het bepaalde in artikel 4, lid 6 sub 2 onder a;
- b de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Recreatie - 1' tot en met 'Recreatie - 6' niet minder dan 500 meter zal bedragen;
- c de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Agrarisch – 5' tot en met 'Agrarisch – 9', niet minder dan 100 meter zal bedragen;
- d de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Wonen – 2' tot en met 'Wonen – 4' niet minder dan 50 meter zal bedragen;
- e de afstand tot een ander kleinschalig kampeerterrein niet minder dan 300 meter zal bedragen;
- f de oppervlakte van het kleinschalig kampeerterrein tezamen met het gedeelte dat in de aansluitende bestemming 'Agrarisch – 2' is gelegen, niet meer dan 5.000 m² zal bedragen;
- g de gemeenschappelijke voorzieningen in de bestaande gebouwen worden ondergebracht, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze ontheffing; indien deze niet beschikbaar zijn mag een bijgebouw worden gebouwd van niet meer dan 70 m²;
- h niet meer één trekkershut zal worden gebouwd waarvan de oppervlakte niet meer dan 28 m² zal bedragen;
- i niet meer dan 25 standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen worden aangelegd met per standplaats niet meer dan twee bijzettenten;
- j het kleinschalig kampeerterrein landschappelijk zal worden ingepast, waarbij een inrichtingsplan dient te worden overlegd;
- k het parkeren op eigen terrein zal geschieden.

4 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 5 sub 2 onder g en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:

a de oppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;

b onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;

c op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens minimaal tien meter dient te bedragen;

d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie.

5 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 42 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 42, lid 6 sub 5 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

42.7 Wijzigingsbevoegdheid

1 Het college kan de bestemming 'Wonen - 1' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 4' of in de bestemming 'Agrarisch - 6' mits:

a de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;

b de mestwetgeving en de milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;

c de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig is dat het werk en inkomen biedt aan ten minste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang mag uitgroeien;

d de vestiging op een bestaand agrarisch bestemmingsvlak niet mogelijk is;

e er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;

f geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de archeologische waarden;
- de cultuurhistorische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de geomorfologische waarden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de woonsituatie;

g met de vormgeving van het aaneengesloten bestemmingsvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;

h van de waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;

i na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 6 respectievelijk de regels van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn.

2 Het college kan de bestemming 'Wonen - 1' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 12' met de aanduiding 'paardenhouderij', mits:

a de mestwetgeving en de milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;

b er een zodanige (semi)bedrijfsmatige opzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;

c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de archeologische waarden;
- de cultuurhistorische waarden;
- de geomorfologische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijk waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de woonsituatie;

d na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 14 van overeenkomstige toepassing zijn.

3 Het college kan de bestemming 'Wonen - 1' wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning' ten behoeve van één prostitutiebedrijf, mits:

a de activiteiten uitsluitend plaatsvinden binnen bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid;

b de agrarische functie beëindigd is;

c de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend geldt voor de bestemming 'Wonen - 1' aansluitend aan de bestemming 'Agrarisch - 2';

d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;

e geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

f tezamen met de bestemmingen 'Agrarisch - 5', 'Agrarisch - 6', 'Agrarisch - 8' en 'Wonen - 3', niet meer dan één prostitutiebedrijf wordt gevestigd dan wel aanwezig is, met een maximale toegestane oppervlakte van de bedrijfsgebouwen van 300 m²;

g voldoende parkeercapaciteit op het bijbehorende erf aanwezig is;

h na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn, met uitzondering van artikel 20, lid 1 onder a, artikel 20, lid 2 sub 1 en artikel 20, lid 4 sub 2 onder d.

4 Het college kan de bestemming 'Wonen - 1' wijzigen in de bestemming 'Wonen - 3' mits:

a de woning daarmee aansluit op een voor het landschap kenmerkend bebouwingstype;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden.

c na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 44 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 43 Wonen - 2

43.1 Bestemmingsomschrijving

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

a woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor mantelzorg;
b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

c kleinschalig kampeerterrein;
d paardenbak of paddock;

met de daarbij behorende:

e andere werken;
f cultuurgrond;
g bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
h erven, terreinen en tuinen;
i één gebouw en één trekkershut ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein;

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument', de instandhouding van de bestaande monumentale of karakteristieke hoofdvorm van gebouwen wordt nagestreefd.

43.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **vrijstaande woningen of halfvrijstaande** woningen worden gebouwd;
b de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;
c de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen mag bij vrijstaande woningen niet minder dan 3,00 meter bedragen;
d de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens aan de niet aangebouwde zijde, mag bij halfvrijstaande woningen niet minder dan 3,00 meter bedragen;

e de maatvoering van de gebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Woningtype	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale opper-vlakte	Maximale inhoud
Woning	Vrijstaand	3,50	8,00		600 m³
Woning	Halfvrijstaand	3,50	8,00		400 m³
Groeps-accommodatie		3,50	6,00		
Gebouw kleinschalig kampeerterrein		3,50	6,00	50 m²	
Trekkershut			3,50	28 m²	

f indien de inhoud van de woning meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mag deze niet meer bedragen dan de bestaande inhoud van de woning ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;

g een kelder mag maximaal in één bouwlaag worden gebouwd waarbij de kelder niet wordt betrokken bij het bepalen van de maximale inhoudsmaat van het hoofdgebouw;

h per bestemmingsvlak mogen niet meer dan twee woningen worden gebouwd, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.

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

a aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

b de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Woning-type	Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouw-hoogte overkap-pingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning inclusief een zwembad
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen	Vrijstaand	3,50 meter	6,00 meter	3,00 meter	100 m²
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen	Halfvrij-staand	3,50 meter	6,00 meter	3,00 meter	50 m²

c indien de goothoogte, de bouwhoogte en/of de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a de afstand van een paardenbak of van een paddock tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5,00 meter bedragen;

b de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bouwperceel met een gevoelige functie, mag niet minder dan 50,00 meter bedragen;

c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten;

d de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak of van een paddock mag niet meer dan 1,75 meter bedragen, waarbij de omheining visueel gezien dient te bestaan uit een zo open mogelijke constructie;

e de bouwhoogte van een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;

f de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;

g de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;

h een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock dienen op hetzelfde bouwperceel te worden gebouwd;

i er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak of bij een paddock worden geplaatst;

j per bouwperceel mag slechts één paardenbak of één paddock worden aangelegd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.800 m² mag bedragen.

43.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

a de archeologische waarden;

b de cultuurhistorische waarden;

c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

d de geomorfologische waarden;

e een goede woonsituatie;

f de landschappelijke waarden;

g de milieusituatie;
h de natuurlijke waarden;
i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
j de sociale veiligheid;
k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 43 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 43, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

43.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 43, lid 2 sub 1 onder e en toestaan dat de inhoud van een vrijstaande woning ten behoeve van mantelzorg wordt vergroot tot niet meer dan 800 m³ mits:
a er sprake is van medische en/of sociale argumenten, zoals moet blijken uit een medisch/sociaal advies van een onafhankelijk medisch deskundigen(bureau);
b het aantal woningen niet mag toenemen;
c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 43, lid 2 sub 1 onder b en toestaan dat afgeweken wordt van de bestaande afstand tot de as van de weg, mits:
a de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
b de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de woning niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de verkeersveiligheid.

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 43, lid 2 sub 2 onder a en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:

a de noodzaak daartoe wordt aangetoond;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de verkeersveiligheid.

4 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 43, lid 2 sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen wordt vergroot tot niet meer dan 200 m² mits:

a deze vergroting uitsluitend is toegestaan bij woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument';

b vooraf advies wordt ingewonnen bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), bij de provinciale monumentencommissie dan wel bij de plaatselijke monumentencommissie;

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

5 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 43, lid 2 sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen wordt vergroot tot niet meer dan 200 m², mits:

a de gebruiker van het woonperceel ten minste 5.000 m² landbouwgrond in gebruik heeft ten behoeve van het hobbymatig weiden van vee en/of het telen van gewassen en/of het beheer van het landschap; dit criterium is niet van toepassing indien er sprake is van de opslag van natuurproducten als gevolg van landschapsonderhoud;

b deze vergroting uitsluitend noodzakelijk is ten behoeve van agrarische hobbyactiviteiten, zoals het onderbrengen van dieren, gereedschappen, landbouwwerktuigen, de opslag ten behoeve van het telen van gewassen en/of indien de vergroting noodzakelijk is voor het beheer van het landschap, de opslag van natuurproducten, zoals riet en dergelijke;

c bij monumenten vooraf advies wordt ingewonnen bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), bij de provinciale monumentencommissie dan wel bij de plaatselijke monumentencommissie;

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

6 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 43, lid 2 sub 3 onder b en toestaan om de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bestemmingsvlak met een gevoelige functie te verkleinen tot niet minder dan 5,00 meter, mits:

a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

b een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt aangelegd;

c voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast;

d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

7 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 43, lid 2 sub 3 onder i en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak of per paddock worden geplaatst, waarbij:

a de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;

b de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;

c de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak of van een paddock binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak of van de paddock worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;

d de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

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

8 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 43 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
   a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 43, lid 4 sub 8 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

43.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 43, lid 5 sub 1 wordt in ieder geval gerekend:
   a buitenopslag van goederen;
   b de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
   c het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
   d het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
   e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
   f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
   g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
   h het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
   i het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
   j het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m²;
   k het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

l het omzetten, het scheuren en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
m het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
n het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 43, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

43.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 43, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Het college kan ontheffing verlenen van artikel 43, lid 1 onder b en de volgende functies in bestaande bijgebouwen behorende bij vrijstaande woningen toestaan:
a caravanstalling in de bestaande bijgebouwen van een voormalig agrarisch bedrijf;
b opslag van goederen ten behoeve van een hulpactie;
c tijdelijke opslag van goederen in relatie tot een verhuizing;
d voorziening ten behoeve van mantelzorg met een maximale gebruiksoppervlakte van 150 m² in de bestaande bijgebouwen van een voormalig agrarisch bedrijf, mits tevens een ontheffing is verleend van artikel 43, lid 5 sub 2 onder c.

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 43, lid 5 sub 2 onder d en onder g en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor een kleinschalig kampeerterrein, mits:
a het totaal aantal kleinschalige kampeerterreinen voldoet aan het bepaalde in artikel 4, lid 6 sub 2 onder a;
b de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Recreatie - 1' tot en met 'Recreatie - 6' niet minder dan 500 meter zal bedragen;
c de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Agrarisch – 5' tot en met 'Agrarisch – 9', niet minder dan 100 meter zal bedragen;
d de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Wonen – 1', 'Wonen - 3' en 'Wonen – 4' niet minder dan 50 meter zal bedragen;
e de afstand tot een ander kleinschalig kampeerterrein niet minder dan 300 meter zal bedragen;
f de oppervlakte van het kleinschalig kampeerterrein tezamen met het gedeelte dat in de aansluitende bestemming 'Agrarisch – 2' is gelegen, niet meer dan 5.000 m² zal bedragen;
g de gemeenschappelijke voorzieningen in de bestaande gebouwen worden ondergebracht, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze ontheffing; indien deze niet beschikbaar zijn mag een bijgebouw worden gebouwd van niet meer dan 70 m²;
h niet meer één trekkershut zal worden gebouwd waarvan de oppervlakte niet meer dan 28 m² zal bedragen;

i niet meer dan 25 standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen worden aangelegd met per standplaats niet meer dan twee bijzettenten;
j het kleinschalig kampeerterrein landschappelijk zal worden ingepast, waarbij een inrichtingsplan dient te worden overlegd;
k het parkeren op eigen terrein zal geschieden.

4 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 43, lid 5 sub 2 onder g en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
a de oppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;
b onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;
c op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens minimaal tien meter dient te bedragen;
d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie.

5 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 43 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 43, lid 6 sub 5 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 44 Wonen - 3

44.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen- 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor:
   1 een pottenbakkerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - pottenbakkerij';
   2 mantelzorg;

b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

c detailhandel ten behoeve van de woning met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - pottenbakkerij';

d kleinschalig kampeerterrein;

e paardenbak of paddock;

met de daarbij behorende:

f andere werken;

g bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

h cultuurgrond;

i erven, terreinen en tuinen;

j één gebouw en één trekkershut ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein;

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument', de instandhouding van de bestaande monumentale of karakteristieke hoofdvorm van gebouwen wordt nagestreefd.

44.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **vrijstaande woningen** worden gebouwd;

b de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;

c de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen mag niet minder dan 3,00 meter bedragen;

d de maatvoering van de gebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Goothoogte (in meters) Min.	Max.	Bouwhoogte (in meters) Min.	Max.	Maximale oppervlakte	Maximale inhoud
Woning	4,00	6,00	7,00	10,00		600 m³
Gebouw kleinschalig kampeerterrein		3,50		6,00	50 m²	
Trekkershut				3,50	28 m²	

e indien de inhoud van de woning meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mag deze niet meer bedragen dan de bestaande inhoud van de woning ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;

f een kelder mag maximaal in één bouwlaag worden gebouwd waarbij de kelder niet wordt betrokken bij het bepalen van de maximale inhoudsmaat van het hoofdgebouw;

g per bestemmingsvlak mag niet meer dan één woning worden gebouwd, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.

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

a aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

b de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning inclusief een zwembad
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen	3,50 meter	6,00 meter	3,00 meter	100 m²

c indien de goothoogte, de bouwhoogte en/of de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a de afstand van een paardenbak of van een paddock tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5,00 meter bedragen;

b de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bouwperceel met een gevoelige functie, mag niet minder dan 50,00 meter bedragen;

c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten;

d de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak of van een paddock mag niet meer dan 1,75 meter bedragen, waarbij de omheining visueel gezien dient te bestaan uit een zo open mogelijke constructie;

e de bouwhoogte van een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock, mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;

f de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;

g de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter mag bedragen;

h een stapmolen, een trainingsmolen en andere aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak of van een paddock dienen op hetzelfde bouwperceel te worden gebouwd;

i er mogen geen lichtmasten behorende bij een paardenbak of bij een paddock worden geplaatst;

j per bouwperceel mag slechts één paardenbak of één paddock worden aangelegd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.800 m² mag bedragen.

44.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

a de archeologische waarden;

b de cultuurhistorische waarden;

c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

d de geomorfologische waarden;

e een goede woonsituatie;

f de landschappelijke waarden;

g de milieusituatie;

h de natuurlijke waarden;

i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

j de sociale veiligheid;

k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 44 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:

a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 44, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

44.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 44, lid 2 sub 1 onder a en toestaan dat de woning wordt gesplitst in twee woningen, mits:

a de splitsing uitsluitend is toegestaan bij woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument';

b de noodzaak daartoe wordt aangetoond;

c de inhoud per woning niet meer zal bedragen dan 400 m^3 en de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per woning niet meer zal bedragen dan 50 m^2;

d vooraf advies wordt ingewonnen bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), bij de provinciale monumentencommissie dan wel bij de plaatselijke monumentencommissie;

e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 44, lid 2 sub 1 onder b en toestaan dat afgeweken wordt van de bestaande afstand tot de as van de weg, mits:

a de noodzaak daartoe wordt aangetoond;

b de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de woning niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;

c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de verkeersveiligheid.

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 44, lid 2 sub 1 onder d en toestaan dat de inhoud van een woning ten behoeve van mantelzorg wordt vergroot tot niet meer dan 800 m³ mits:
a er sprake is van medische en/of sociale argumenten, zoals moet blijken uit een medisch/sociaal advies van een onafhankelijk medisch deskundigen(bureau);
b het aantal woningen niet mag toenemen;
c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie.

4 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 44, lid 2 sub 2 onder a en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
a de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de verkeersveiligheid.

5 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 44, lid 2 sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen wordt vergroot tot niet meer dan 200 m² mits:
a deze vergroting uitsluitend is toegestaan bij woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument';
b vooraf advies wordt ingewonnen bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), bij de provinciale monumentencommissie dan wel bij de plaatselijke monumentencommissie;

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

6 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 44, lid 2 sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen wordt vergroot tot niet meer dan 200 m², mits:

a de gebruiker van het woonperceel ten minste 5.000 m² landbouwgrond in gebruik heeft ten behoeve van het hobbymatig weiden van vee en/of het telen van gewassen en/of het beheer van het landschap; dit criterium is niet van toepassing indien er sprake is van de opslag van natuurproducten als gevolg van landschapsonderhoud;

b deze vergroting uitsluitend noodzakelijk is ten behoeve van agrarische hobbyactiviteiten, zoals het onderbrengen van dieren, gereedschappen, landbouwwerktuigen, de opslag ten behoeve van het telen van gewassen en/of indien de vergroting noodzakelijk is voor het beheer van het landschap, de opslag van natuurproducten, zoals riet en dergelijke;

c bij monumenten vooraf advies wordt ingewonnen bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), bij de provinciale monumentencommissie dan wel bij de plaatselijke monumentencommissie;

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

7 het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 44, lid 2 sub 3 onder b en toestaan om de afstand van een paardenbak of van een paddock tot een bestemmingsvlak met een gevoelige functie te verkleinen tot niet minder dan 5,00 meter, mits;

a de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

b een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt aangelegd;

c voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast;

d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke en de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid.

8 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 44, lid 2 sub 3 onder i en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak of per paddock worden geplaatst, waarbij:

a de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;

b de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak of van een paddock niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;

c de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak of van een paddock binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak of van de paddock worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;

d de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;

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

9 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 44 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 44, lid 4 sub 9 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

44.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 44, lid 5 sub 1 wordt in ieder geval gerekend:

a buitenopslag van goederen;

b de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

c het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;

d het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;

e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, waarbij de gebruiksoppervlakte van de gebouwen ten behoeve van detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'pottenbakkerij' niet meer mag bedragen dan 50 m²;

f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;

h het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;

i het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;

j het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m²;

k het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

l het omzetten, het scheuren en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;

m het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;

n het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 44, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

44.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 44, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Het college kan ontheffing verlenen van artikel 44, lid 1 onder b en de volgende functies in bestaande bijgebouwen toestaan:
   a caravanstalling in de bestaande bijgebouwen van een voormalig agrarisch bedrijf;
   b opslag van goederen ten behoeve van een hulpactie;
   c tijdelijke opslag van goederen in relatie tot een verhuizing;
   d voorziening ten behoeve van mantelzorg met een maximale gebruiksoppervlakte van 150 m² in de bestaande bijgebouwen van een voormalig agrarisch bedrijf, mits tevens een ontheffing is verleend van artikel 44, lid 5 sub 2 onder c.

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 44, lid 5 sub 2 onder d en onder g en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor een kleinschalig kampeerterrein, mits:
   a het totaal aantal kleinschalige kampeerterreinen voldoet aan het bepaalde in artikel 4, lid 6 sub 2 onder a;
   b de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Recreatie - 1' tot en met 'Recreatie - 6' niet minder dan 500 meter zal bedragen;
   c de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Agrarisch – 5' tot en met 'Agrarisch – 9', niet minder dan 100 meter zal bedragen;
   d de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Wonen - 1', 'Wonen – 2' en 'Wonen – 4' niet minder dan 50 meter zal bedragen;
   e de afstand tot een ander kleinschalig kampeerterrein niet minder dan 300 meter zal bedragen;
   f de oppervlakte van het kleinschalig kampeerterrein tezamen met het gedeelte dat in de aansluitende bestemming 'Agrarisch – 2' is gelegen, niet meer dan 5.000 m² zal bedragen;
   g de gemeenschappelijke voorzieningen in de bestaande gebouwen worden ondergebracht, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze ontheffing; indien deze niet beschikbaar zijn mag een bijgebouw worden gebouwd van niet meer dan 70 m²;
   h niet meer één trekkershut zal worden gebouwd waarvan de oppervlakte niet meer dan 28 m² zal bedragen;
   i niet meer dan 25 standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen worden aangelegd met per standplaats niet meer dan twee bijzettenten;
   j het kleinschalig kampeerterrein landschappelijk zal worden ingepast, waarbij een inrichtingsplan dient te worden overlegd;
   k het parkeren op eigen terrein zal geschieden.

4 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 44, lid 5 sub 2 onder g en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:

a de oppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;

b onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;

c op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens minimaal tien meter dient te bedragen;

d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie.

5 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 44 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 44, lid 6 sub 5 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

44.7 Wijzigingsbevoegdheid

1 Het college kan de bestemming 'Wonen - 3' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 4' of in de bestemming 'Agrarisch - 6', mits:

a de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;

b de mestwetgeving en de milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;

c de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig is dat het werk en inkomen biedt aan ten minste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang mag uitgroeien;

d de vestiging op een bestaand agrarisch bouwvlak niet mogelijk is;

e er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;

f geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de archeologische waarden;
- de cultuurhistorische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de geomorfologische waarden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de woonsituatie;

g met de vormgeving van het aaneengesloten bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;

h van de waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;

i na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 6 respectievelijk de regels van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn.

2 Het college kan de bestemming 'Wonen - 3' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – 12' met de aanduiding 'paardenhouderij', mits:

a de mestwetgeving en de milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;

b er een zodanige (semi)bedrijfsmatige opzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;

c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de archeologische waarden;
- de cultuurhistorische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de geomorfologische waarden;
- de landschappelijk waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de woonsituatie;

d na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 14 van overeenkomstige toepassing zijn.

3 Het college kan de bestemming 'Wonen - 3' wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning' ten behoeve van één prostitutiebedrijf, mits:

a de activiteiten uitsluitend plaatsvinden binnen bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid;

b de agrarische functie beëindigd is;

c de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend geldt voor de bestemming 'Wonen - 3' aansluitend aan de bestemming 'Agrarisch - 2';

d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;

e geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

f tezamen met de bestemmingen 'Agrarisch - 5', 'Agrarisch - 6', 'Agrarisch - 8' en 'Wonen - 1', niet meer dan één prostitutiebedrijf wordt gevestigd dan wel aanwezig is, met een maximale toegestane oppervlakte van de bedrijfsgebouwen van 300 m²;

g voldoende parkeercapaciteit op het bijbehorende erf aanwezig is;

h na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn, met uitzondering van artikel 20, lid 1 onder a, artikel 20, lid 2 sub 1 onder b en artikel 20, lid 4 sub 2 onder d.

4 Het college kan de bestemming 'Wonen - 3' wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1', mits:

a de woning daarmee aansluit op een voor het landschap kenmerkend bebouwingstype;

b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden.

c na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 42 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 45 Wonen - 4

45.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a een woning met allure al dan niet in combinatie met ruimte voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mantelzorg en/of sociaal-culturele doeleinden;

b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

c kleinschalig kampeerterrein;

met de daarbij behorende:

d andere werken;

e bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

f tuinen en erven;

g één gebouw en één trekkershut ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein;

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument', de instandhouding van de bestaande monumentale of karakteristieke hoofdvorm van gebouwen wordt nagestreefd.

45.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van de in artikel 45 lid 1 onder a en b vermelde gebouwen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

a de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;

b de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw dient ten minste 10,00 meter te bedragen;

c de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

d de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebou-wing	Max. aantal	Min. goot-hoogte in meters	Max. goot-hoogte in meters	Max.bouw-hoogte in meters	Min. inhoud in m³ per gebouw	Max. inhoud in m³ per gebouw	Max. gezamen-lijke op-pervlakte in m²
Woning	1	6,00	9,00	12,00	1.250	2.500	-
Aan- of uit-bouw, aan-gebouwd bijgebouw of aange-bouwde overkapping	-	-	3,50	6,00	500	750	-
Vrijstaand bijgebouw, vrijstaande overkapping en een zwembad	2	-	3,50	6,00	-	-	150
Gebouw kleinschalig kampeer-terrein	1		3,50	6,00			70
Trekkershut	1			3,50			28

e indien de goothoogte, de bouwhoogte, de gezamenlijke oppervlakte en/of de inhoud meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;

b de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;

c de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

45.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

a de archeologische waarden;

b de cultuurhistorische waarden;

c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

d de geomorfologische waarden;

e een goede woonsituatie;

f de landschappelijke waarden;
g de milieusituatie;
h de natuurlijke waarden;
i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
j de sociale veiligheid;
k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 45 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 45, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

45.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 45, lid 2 sub 1 onder d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen bij een woning wordt vergroot tot niet meer dan 200 m² mits:
a deze vergroting uitsluitend is toegestaan bij woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument';
b vooraf advies wordt ingewonnen bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), bij de provinciale monumentencommissie dan wel bij de plaatselijke monumentencommissie;
c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de woonsituatie.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 45 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 45, lid 4 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

45.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 45, lid 5 sub 1 wordt in ieder geval gerekend:

a buitenopslag van goederen;

b de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

c het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;

d het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;

e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;

h het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;

i het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;

j het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit en/of voor een sociaal-culturele voorziening;

k het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m²;

m het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

n het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, boten en caravans anders dan in gebouwen;

o het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 45, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

45.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 45, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Het college kan ontheffing verlenen van artikel 45, lid 1 onder b en de volgende functies in bestaande bijgebouwen toestaan:
   a caravanstalling;
   b opslag van goederen ten behoeve van een hulpactie;
   c tijdelijke opslag van goederen in relatie tot een verhuizing;
   d voorziening ten behoeve van mantelzorg met een maximale gebruiksoppervlakte van 150 m², mits tevens een ontheffing is verleend van artikel 45, lid 5 sub 2 onder c.

3 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 45, lid 5 sub 2 onder d en onder g en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor een kleinschalig kampeerterrein, mits:
   a het totaal aantal kleinschalige kampeerterreinen voldoet aan het bepaalde in artikel 4, lid 6 sub 2 onder a;
   b de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Recreatie - 1' tot en met 'Recreatie - 6' niet minder dan 500 meter zal bedragen;
   c de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Agrarisch – 5' tot en met 'Agrarisch – 9', niet minder dan 100 meter zal bedragen;
   d de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Wonen - 1' tot en met 'Wonen – 3' niet minder dan 50 meter zal bedragen;
   e de afstand tot een ander kleinschalig kampeerterrein niet minder dan 300 meter zal bedragen;
   f de oppervlakte van het kleinschalig kampeerterrein tezamen met het gedeelte dat in de aansluitende bestemming 'Agrarisch – 2' is gelegen, niet meer dan 5.000 m² zal bedragen;
   g de gemeenschappelijke voorzieningen in de bestaande gebouwen worden ondergebracht, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze ontheffing; indien deze niet beschikbaar zijn mag een bijgebouw worden gebouwd van niet meer dan 70 m²;
   h niet meer één trekkershut zal worden gebouwd waarvan de oppervlakte niet meer dan 28 m² zal bedragen;
   i niet meer dan 25 standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen worden aangelegd met per standplaats niet meer dan twee bijzettenten;
   j het kleinschalig kampeerterrein landschappelijk zal worden ingepast, waarbij een inrichtingsplan dient te worden overlegd;
   k het parkeren op eigen terrein zal geschieden.

4 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 45, lid 5 sub 2 onder g en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:

a de oppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;

b onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;

c op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens minimaal tien meter dient te bedragen;

d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie.

5 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 45 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 45, lid 5 sub 5 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

45.7 Wijzigingsbevoegdheid

Het college kan de bestemming wijzigen door de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken van de in artikel 45, lid 1 onder a en onder b vermelde gebouwen eveneens te laten gebruiken voor de vestiging van:

a een conferentieoord;
b een horecafunctie in combinatie met het wonen;
c een kantoorfunctie in combinatie met het wonen;
d een woonfunctie in de vorm van meerdere wooneenheden;
e kleinschalige, religieuze of sociaal-educatieve functies (kleine musea, kleine concertaccommodaties, meditatie-centra, tentoonstellingsruimten) in combinatie met het wonen;
f verzorgings- of verpleeginrichtingen;

mits:

- de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging;
- geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - de milieusituatie;
  - de verkeersveiligheid;
  - de woonsituatie.

Artikel 46 Wonen - 5

46.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen- 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a woningen;

b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbij behorende:

c andere werken;

d bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

e erven, terreinen en tuinen.

46.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **halfvrijstaande woningen** worden gebouwd;

b de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;

c de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens aan de niet aangebouwde zijde, mag niet minder dan 3,00 meter bedragen;

d de maatvoering van de hoofdgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale inhoud
3,50 meter	8,00 meter	400 m³

e indien de inhoud van de woning meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mag deze niet meer bedragen dan de bestaande inhoud van de woning ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;

f een kelder mag maximaal in één bouwlaag worden gebouwd waarbij een kelder niet wordt betrokken bij het bepalen van de maximale inhoudsmaat van het hoofdgebouw.

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

a aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

b de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning, inclusief een zwembad
3,50 meter	6,00 meter	3,00 meter	100 m²

c indien de goothoogte, de bouwhoogte en/of de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten;

b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;

c de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

46.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

a de archeologische waarden;

b de cultuurhistorische waarden;

c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

d de geomorfologische waarden;

e een goede woonsituatie;

f de landschappelijke waarden;

g de milieusituatie;

h de natuurlijke waarden;

i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

j de sociale veiligheid;

k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 46 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:

a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 46, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

46.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 46, lid 2 sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen wordt vergroot tot niet meer dan 200 m², mits:

a de gebruiker van het woonperceel ten minste 5.000 m² landbouwgrond in gebruik heeft ten behoeve van het hobbymatig weiden van vee en/of het telen van gewassen en/of het beheer van het landschap; dit criterium is niet van toepassing indien er sprake is van de opslag van natuurproducten als gevolg van landschapsonderhoud;

b deze vergroting uitsluitend noodzakelijk is ten behoeve van agrarische hobbyactiviteiten, zoals het onderbrengen van dieren, gereedschappen, landbouwwerktuigen, de opslag ten behoeve van het telen van gewassen en/of indien de vergroting noodzakelijk is voor het beheer van het landschap, de opslag van natuurproducten, zoals riet en dergelijke;

c bij monumenten vooraf advies wordt ingewonnen bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), bij de provinciale monumentencommissie dan wel bij de plaatselijke monumentencommissie;

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

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 46 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
   a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 46, lid 4 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

46.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 46, lid 5 sub 1 wordt in ieder geval gerekend:
   a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
   b het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
   c het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
   d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
   e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
   f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
   g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid, anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid;
   h het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
   i het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
   j het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;

k het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m²;

l het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

m het omzetten, het scheuren en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;

n het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;

o het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 46, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

46.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 46, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 46 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 46, lid 6 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 47 Wonen - 6

47.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen- 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a woningen;

b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbij behorende:

c andere werken;

d bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

e erven, terreinen en tuinen.

47.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **halfvrijstaande woningen** worden gebouwd;

b de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;

c de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens aan de niet aangebouwde zijde mag niet minder dan 3,00 meter bedragen;

d de maatvoering van de hoofdgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Goothoogte (in meters)		Bouwhoogte (in meters)		Maximale inhoud
Min.	Max.	Min.	Max.	
4,00	6,00	7,00	10,00	400 m³

e indien de inhoud van de woning meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mag deze niet meer bedragen dan de bestaande inhoud van de woning ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;

f een kelder mag maximaal in één bouwlaag worden gebouwd waarbij een kelder niet wordt betrokken bij het bepalen van de maximale inhoudsmaat van het hoofdgebouw.

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

a aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

b de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning inclusief een zwembad
3,50 meter	6,00 meter	3,00 meter	100 m²

c indien de goothoogte, de bouwhoogte en/of de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten;

b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;

c de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

47.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

a de archeologische waarden;

b de cultuurhistorische waarden;

c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

d de geomorfologische waarden;

e een goede woonsituatie;

f de landschappelijke waarden;

g de milieusituatie;

h de natuurlijke waarden;

i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

j de sociale veiligheid;
k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 47 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 47, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

47.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 47, lid 2 sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen bij een woning wordt vergroot tot niet meer dan 200 m², mits:
a de gebruiker van het woonperceel ten minste 5.000 m² landbouwgrond in gebruik heeft ten behoeve van het hobbymatig weiden van vee en/of het telen van gewassen en/of het beheer van het landschap; dit criterium is niet van toepassing indien er sprake is van de opslag van natuurproducten als gevolg van landschapsonderhoud;
b deze vergroting uitsluitend noodzakelijk is ten behoeve van agrarische hobbyactiviteiten, zoals het onderbrengen van dieren, gereedschappen, landbouwwerktuigen, de opslag ten behoeve van het telen van gewassen en/of indien de vergroting noodzakelijk is voor het beheer van het landschap, de opslag van natuurproducten, zoals riet en dergelijke;
c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de woonsituatie.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 47 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 47, lid 4 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

47.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 47, lid 5 sub 1 wordt in ieder geval gerekend:
a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
b het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
c het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid, anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid;
h het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
i het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
j het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
k het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m²;
l het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

m het omzetten, het scheuren en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
n het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
o het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 47, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

47.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 47, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 47 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 47, lid 6 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 48 Wonen - 7

48.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen- 7' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a woningen;

b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbij behorende:

c andere werken;

d bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

e erven, terreinen en tuinen.

48.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **rijenwoningen** worden gebouwd;

b de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;

c de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens aan de niet aangebouwde zijde mag niet minder dan 3,00 meter bedragen;

d de maatvoering van de hoofdgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale inhoud
3,50 meter	8,00 meter	400 m³

e indien de inhoud van de woning meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mag deze niet meer bedragen dan de bestaande inhoud van de woning ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan;

f een kelder mag maximaal in één bouwlaag worden gebouwd waarbij een kelder niet wordt betrokken bij het bepalen van de maximale inhoudsmaat van het hoofdgebouw.

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

a aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

b de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning inclusief een zwembad
3,50 meter	6,00 meter	3,00 meter	100 m²

c indien de goothoogte, de bouwhoogte en/of de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten;

b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;

c de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

48.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

a de archeologische waarden;
b de cultuurhistorische waarden;
c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d de geomorfologische waarden;
e een goede woonsituatie;
f de landschappelijke waarden;
g de milieusituatie;
h de natuurlijke waarden;
i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
j de sociale veiligheid;
k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 48 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:

a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 48, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

48.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 48, lid 2 sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen wordt vergroot tot niet meer dan 200 m², mits:
a de gebruiker van het woonperceel ten minste 5.000 m² landbouwgrond in gebruik heeft ten behoeve van het hobbymatig weiden van vee en/of het telen van gewassen en/of het beheer van het landschap; dit criterium is niet van toepassing indien er sprake is van de opslag van natuurproducten als gevolg van landschapsonderhoud;
b deze vergroting uitsluitend noodzakelijk is ten behoeve van agrarische hobbyactiviteiten, zoals het onderbrengen van dieren, gereedschappen, landbouwwerktuigen, de opslag ten behoeve van het telen van gewassen en/of indien de vergroting noodzakelijk is voor het beheer van het landschap, de opslag van natuurproducten, zoals riet en dergelijke;
c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de woonsituatie.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 48 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 48, lid 4 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

48.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 48, lid 5 sub 1 wordt in ieder geval gerekend:

a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

b het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;

c het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;

d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;

g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid, anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid;

h het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;

i het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;

j het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;

k het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m²;

l het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

m het omzetten, het scheuren en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;

n het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;

o het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 48, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

48.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 48, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 48 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
   a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 48, lid 6 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 49 Wonen - 8

49.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen- 8' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a woongebouwen ten behoeve van niet-zelfstandige wooneenheden en dienstwoningen;

b aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbij behorende:

c andere werken;

d bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

e erven, terreinen en tuinen;

f houtzagerij;

g kassen en kwekerij.

49.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:

a als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **twee woongebouwen** met twee dienstwoningen worden gebouwd;

b de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;

c de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3,00 meter bedragen;

d de maatvoering van een hoofdgebouw dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale gezamenlijke oppervlakte
3,50 meter	8,00 meter	1.500 m²

e een kelder mag maximaal in één bouwlaag worden gebouwd waarbij een kelder niet wordt betrokken bij het bepalen van de maximale inhoudsmaat van het hoofdgebouw;

f er mogen niet meer dan twaalf niet-zelfstandige wooneenheden worden gebouwd.

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

a aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;

b de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning inclusief een zwembad
3,50 meter	6,00 meter	3,00 meter	100 m²

c indien de goothoogte, de bouwhoogte en/of de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten;
b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
c de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

49.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
a de archeologische waarden;
b de cultuurhistorische waarden;
c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d de geomorfologische waarden;
e een goede woonsituatie;
f de landschappelijke waarden;
g de milieusituatie;
h de natuurlijke waarden;
i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
j de sociale veiligheid;
k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 49 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 49, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

49.4 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 49, lid 4 sub 1 wordt in ieder geval gerekend:
a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
b het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
c het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid, anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid;
h het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
i het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
j het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
k het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m²;
l het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

m het omzetten, het scheuren en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
n het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
o het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 49, lid 4 sub 1 is een strafbaar feit.

49.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 49, lid 4 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 49 lid 5, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 49, lid 5 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 50 Wonen - 9

50.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – 9' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a standplaatsen voor woonwagens;

met de daarbij behorende:

b andere werken;

c bijgebouwen en overkappingen bij woonwagens;

d bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

e erven, terreinen en tuinen;

f woonwagens.

50.2 Bouwregels

1 Voor het bouwen van de woonwagens gelden de volgende regels:

a de maatvoering van de woonwagens dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte
3,00 meter	4,50 meter	60 m

b er mogen niet meer dan zes woonwagens worden geplaatst.

2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt, dat de maatvoering dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woonwagen
3,00 meter	6,00 meter	3,00 meter	25 m²

3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen;

b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,50 meter bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de woonwagens en het verlengde daarvan niet meer dan 2,00 meter mag bedragen.

50.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
   a de archeologische waarden;
   b de cultuurhistorische waarden;
   c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   d de geomorfologische waarden;
   e een goede woonsituatie;
   f de landschappelijke waarden;
   g de milieusituatie;
   h de natuurlijke waarden;
   i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   j de sociale veiligheid;
   k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 50 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
   a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 50, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

50.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 50, lid 2 sub 2 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en van de overkappingen bij een woonwagen wordt vergroot tot niet meer dan 75 m², mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
   a het bebouwingsbeeld;
   b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   c de landschappelijke waarden;
   d de natuurlijke waarden;
   e de milieusituatie;
   f de woonsituatie.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 50 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
   a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 50, lid 4 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

50.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 50, lid 5 sub 1 wordt in ieder geval gerekend:
   a de opslag en de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
   b het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
   c het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
   d het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan het aanbieden van goederen ten behoeve van de verhuur;
   e het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
   f het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
   g het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
   h het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
   i het gebruik van de gronden voor het aanbrengen en/of voor het plaatsen van niet-perceelgebonden handelsreclame;
   j het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken en woonwagens voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid, indien de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m²;

k het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

l het storten van afvalstoffen en van puin.

3 Overtreding van een verbod zoals vermeld in artikel 50, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

50.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1 Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 50, lid 5 sub 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 50 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 50, lid 6 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

Artikel 51 Leiding - Gas

51.1 Bestemmingsomschrijving

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

a een hogedruk gastransportleiding;

met de daarbij behorende:

b bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

51.2 Bouwregels

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

2 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen geen bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd anders dan ten behoeve van deze bestemming.

3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten behoeve van een hogedruk gastransportleiding niet meer dan 2,00 meter bedragen.

51.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

a de archeologische waarden;
b de cultuurhistorische waarden;
c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d de geomorfologische waarden;
e een goede woonsituatie;
f de landschappelijke waarden;
g de milieusituatie;
h de natuurlijke waarden;
i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
j de sociale veiligheid;
k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 51 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:

a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 51, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

51.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hogedruk gastransportleiding, ontheffing verlenen van:

a het bepaalde in artikel 51, lid 2 sub 1 en toestaan dat de bij de andere daar voorkomende bestemmingen vermelde gebouwen en overkappingen worden gebouwd, mits van de betreffende leidingbeheerder een positief advies is ontvangen;

b het bepaalde in artikel 51, lid 2 sub 2 en toestaan dat de bij de andere daar voorkomende bestemmingen vermelde bouwwerken worden gebouwd, mits van de betreffende leidingbeheerder een positief advies is ontvangen.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 51 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 51, lid 4 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

51.5 Aanlegvergunning

1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en):
   a het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
   b het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
   c het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 cm;
   d het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm;
   e het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm.

2 Het in artikel 51, lid 5 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:
   a het normale onderhoud betreffen;
   b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, met de daarvoor verleende vergunning.

3 De in artikel 51, lid 5 sub 1 vermelde vergunning kan slechts worden verleend indien een positief advies is ontvangen van de betreffende leidingbeheerder en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse leidingen.

51.6 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor de opslag van goederen, tenzij van de betreffende leidingbeheerder een positief advies is ontvangen.

2 Overtreding van een verbod als bedoeld in artikel 51, lid 6 sub 1 is een strafbaar feit.

Artikel 52 Leiding – Hoogspanningsverbinding

52.1 Bestemmingsomschrijving

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

a een hoogspanningsverbinding;

met de daarbij behorende:

b bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

52.2 Bouwregels

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

2 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen geen bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd anders dan ten behoeve van deze bestemming.

3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten behoeve van een hoogspanningsverbinding niet meer dan 40,00 meter bedragen.

52.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

a de archeologische waarden;
b de cultuurhistorische waarden;
c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d de geomorfologische waarden;
e een goede woonsituatie;
f de landschappelijke waarden;
g de milieusituatie;
h de natuurlijke waarden;
i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
j de sociale veiligheid;
k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 52 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:

a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 52, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

52.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding, ontheffing verlenen van:
a het bepaalde in artikel 52 lid 2 sub 1 en toestaan dat de bij de andere daar voorkomende bestemmingen vermelde gebouwen en overkappingen worden gebouwd, mits van de betreffende leidingbeheerder een positief advies is ontvangen;
b het bepaalde in artikel 52 lid 2 sub 2 en toestaan dat de bij de andere daar voorkomende bestemmingen vermelde bouwwerken worden gebouwd, mits van de betreffende leidingbeheerder een positief advies is ontvangen.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 52 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d gedurende de in artikel 52, lid 4 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

52.5 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor de opslag van goederen, tenzij van de betreffende leidingbeheerder een positief advies is ontvangen.

2 Overtreding van een verbod als bedoeld in artikel 52, lid 5 sub 1 is een strafbaar feit.

Artikel 53 Leiding - Riool

53.1 Bestemmingsomschrijving

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

a een riooltransportleiding;

met de daarbij behorende:

b bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

53.2 Bouwregels

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

2 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen geen bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd anders dan ten behoeve van deze bestemming.

3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten behoeve van een riooltransportleiding niet meer dan 2,00 meter bedragen.

53.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

a de archeologische waarden;
b de cultuurhistorische waarden;
c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d de geomorfologische waarden;
e een goede woonsituatie;
f de landschappelijke waarden;
g de milieusituatie;
h de natuurlijke waarden;
i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
j de sociale veiligheid;
k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 53 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:

a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 53, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

53.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de riooltransportleiding, ontheffing verlenen van:

a het bepaalde in artikel 53, lid 2 sub 1 en toestaan dat de bij de andere daar voorkomende bestemmingen vermelde gebouwen en overkappingen worden gebouwd, mits van de betreffende leidingbeheerder een positief advies is ontvangen;

b het bepaalde in artikel 53, lid 2 sub 2 en toestaan dat de bij de andere daar voorkomende bestemmingen vermelde bouwwerken worden gebouwd, mits van de betreffende leidingbeheerder een positief advies is ontvangen.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 53 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 53, lid 4 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

53.5 Aanlegvergunning

1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en):
   a het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
   b het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
   c het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 cm;
   d het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm;
   e het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm.

2 Het in artikel 53, lid 5 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:
   a het normale onderhoud betreffen;
   b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, met de daarvoor verleende vergunning.

3 De in artikel 53, lid 5 sub 1 vermelde vergunning kan slechts worden verleend indien een positief advies is ontvangen van de betreffende leidingbeheerder en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse leidingen.

53.6 Specifieke gebruiksregels

1 Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor de opslag van goederen, tenzij van de betreffende leidingbeheerder een positief advies is ontvangen.

2 Overtreding van een verbod als bedoeld in artikel 53, lid 6 sub 1 is een strafbaar feit.

Artikel 54 Waarde - Archeologie 1

54.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige en (aangetoonde) archeologische waarden.

54.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en), mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

54.3 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 54, lid 2 en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) vermelde gebouwen en bouwqerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:
   a de oppervlakte van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet meer dan 50 m² zal bedragen;
   b van de regionaal of van de provinciaal archeoloog hieromtrent een positief advies is ontvangen.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 54, lid 3 sub 1, is de volgende procedure van toepassing:
   a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 54, lid 3 sub 2 vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

54.4 Aanlegvergunning

1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en):

a het aanbrengen van drainage dieper dan 35 cm;

b het aanbrengen van ondergrondse energie-, telecommunicatie- en/of kabels en/of transportleidingen en daarmee verband houdende apparatuur, constructies of installaties dieper dan 35 cm;

c het afgraven, het egaliseren, het ontgronden, het ophogen en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 35 cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;

d het baggeren en/of het graven van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 35 cm ten opzichte van het omliggende maaiveld;

e het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 35 cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd;

2 De in artikel 54, lid 4 sub 1 vermelde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar de werken en/of de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en het college een positief advies heeft ontvangen van de provinciaal archeoloog en/of de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), waarbij vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische waarden en de cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat er afdoende maatregelen zijn getroffen tot het behoud, tot het herstel of tot de ontwikkeling van die waarden en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

3 Het in artikel 54, lid 4 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:

a het normale onderhoud betreffen;

b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning.

Artikel 55 Waarde - Archeologie 2

55.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de te verwachten archeologische waarden.

55.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en), mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

55.3 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 55, lid 2 en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) vermelde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:
   a de oppervlakte van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet meer dan 100 m² zal bedragen;
   b van de regionaal of van de provinciaal archeoloog hieromtrent een positief advies is ontvangen.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 55, lid 3 sub 1, is de volgende procedure van toepassing:
   a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 55, lid 3 sub 2 vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

55.4 Aanlegvergunning

1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en):

a het aanbrengen van drainage dieper dan 35 cm;

b het aanbrengen van ondergrondse energie-, telecommunicatie- en/of kabels en/of transportleidingen en daarmee verband houdende apparatuur, constructies of installaties dieper dan 35 cm;

c het afgraven, het egaliseren, het ontgronden, het ophogen en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 35 cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;

d het baggeren en/of het graven van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 35 cm ten opzichte van het omliggende maaiveld;

e het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 35 cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd;

2 De in artikel 55, lid 4 sub 1 vermelde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar de werken en/of de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en het college een positief advies heeft ontvangen van de provinciaal archeoloog en/of de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), waarbij vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische waarden en de cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat er afdoende maatregelen zijn getroffen tot het behoud, tot het herstel of tot de ontwikkeling van die waarden en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

3 Het in artikel 55, lid 4 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:

a het normale onderhoud betreffen;

b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning.

Artikel 56 Waarde - Cultuurhistorie

56.1 Bestemmingsomschrijving

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

a het behoud, de bescherming, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, van de landschappelijke waarden en van de natuurlijke waarden van een landgoed;

b cultuurgrond, waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, zoals bosschages, houtsingels en houtwallen wordt nagestreefd.

56.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en), mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

56.3 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 56, lid 2 en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) vermelde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

a de oppervlakte van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet meer dan 50 m² zal bedragen;

b van de regionaal of van de provinciaal archeoloog hieromtrent een positief advies is ontvangen.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 56, lid 3 sub 1, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 56, lid 3 sub 2 vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

56.2 Aanlegvergunning

1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en):

a het aanbrengen van drainage dieper dan 35 cm;

b het aanbrengen van ondergrondse energie-, telecommunicatie- en/of kabels en/of transportleidingen en daarmee verband houdende apparatuur, constructies of installaties dieper dan 35 cm;

c het afgraven, het egaliseren, het ontgronden, het ophogen en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 35 cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;

d het baggeren en/of het graven van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 35 cm ten opzichte van het omliggende maaiveld;

e het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 35 cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd;

f het verwijderen van laan- en/of wegbegeleidende boom- en/of struikbeplanting.

2 De in artikel 56, lid 2 sub 1 vermelde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar de werken en/of de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en het college een positief advies heeft ontvangen van de provinciaal archeoloog en/of de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), waarbij vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische waarden en de cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot het behoud of de bescherming van die waarden en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

3 Het in artikel 56, lid 2 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:

a het normale onderhoud betreffen;

b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning.

Artikel 57 Waterstaat - Waterkering

57.1 Bestemmingsomschrijving

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

a de bescherming, de ophoging en de verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering;

met de daarbij behorende:

b gebouwen en overkappingen ten behoeve van sluizen en gemalen;

c bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder dammen, duikers en/of uitlaten.

57.2 Bouwregels

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

2 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen geen bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd anders dan ten behoeve van deze bestemming.

3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen.

57.3 Nadere eisen

1 Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

a de archeologische waarden;

b de cultuurhistorische waarden;

c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

d de geomorfologische waarden;

e een goede woonsituatie;

f de landschappelijke waarden;

g de milieusituatie;

h de natuurlijke waarden;

i een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

j de sociale veiligheid;

k de verkeersveiligheid.

2 Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 57 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:

a een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 57, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

57.4 Ontheffing van de bouwregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 56, lid 2 sub 1 en van het bepaalde in artikel 57, lid 2 sub 2 en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) vermelde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering;

b van de beheerder van de waterkering een positief advies is ontvangen.

2 Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 57, lid 2 sub 3 en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a het bebouwingsbeeld;

b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

c de landschappelijke waarden;

d de natuurlijke waarden;

e de verkeersveiligheid.

3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 57 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

d gedurende de in artikel 57, lid 4 sub 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 58 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 59 Algemene bouwregels

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in de van toepassing zijnde artikelen van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
b de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
c de laad- en losmogelijkheden en de parkeergelegenheid;
d de ruimte tussen bouwwerken;
e het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofd-transportleidingen.

Artikel 60 Algemene aanduidingsregels

1 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

a Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermings-gebied' gelden behalve de andere daar voorkomende bestemming(en), ook de regels die opgenomen zijn in de Provinciale milieuverordening Gelderland betreffende grondwaterbeschermingsgebieden, zoals deze verordening luidt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

b Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland kunnen ontheffing verlenen van de verboden die in de Provinciale milieuverordening Gelderland zijn opgenomen.

2 Milieuzone – waterwingebied

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - waterwingebied' geldt behalve de andere daar voorkomende bestemming(en), ook de regel dat de gronden primair bedoeld zijn voor de waterwinning, zowel productie als zuivering, distributie en opslag, alsmede voor compensatie- en/of infiltratievijvers.

3 Afpalingskring eendenkooi

Ter plaatse van de aanduiding 'Afpalingskring eendenkooi' gelden, behalve de andere daar voorkomende bestemming(en), ook de volgende regels:

a het is ieder ander dan de kooiker van een eendenkooi of degene die handelt met toestemming van die kooiker, verboden binnen de afpalingskring van de eendenkooi handelingen te verrichten waardoor eenden binnen de afpalingskring kunnen worden verontrust;

b het verbod, bedoeld in artikel 60, lid 6 onder a is niet van toepassing op handelingen verricht tot uitvoering van openbare werken noch op handelingen verricht bij het gebruik en het onderhoud van hetgeen door die werken is tot stand gebracht, noch op handelingen verricht tot uitoefening van een beroep of van een bedrijf, indien redelijkerwijs niet kan worden gevergd dat de handelingen niet of op andere wijze dan wel op een ander tijdstip kunnen worden verricht.

4 Veiligheidszone - lpg

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - lpg', mogen geen nieuwe kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden opgericht, tenzij de belemmering, door het amoveren dan wel de verplaatsing van de lpg-installatie en intrekking van de hiervoor verleende vergunning, is weggenomen.

5 Veiligheidszone - munitie

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - munitie' mogen in afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) geen gebouwen met vliesgevels of gordijngevelconstructies of gebouwen met zeer grote glasoppervlakten worden gebouwd.

6 Vrijwaringszone - molenbiotoop

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop', gelden behalve de andere daar voorkomende bestemming(en), ook de volgende regels:

a de maximale bouwhoogte van bouwwerken en/of de maximale hoogte van beplanting binnen de op de verbeelding aangegeven 'Vrijwaringszone - molenbiotoop 1', mag niet meer dan 7,50 meter bedragen;

b de maximale bouwhoogte van bouwwerken en/of de maximale hoogte van beplanting binnen de op de verbeelding aangegeven 'Vrijwaringszone - molenbiotoop 2', mag niet meer bedragen dan 1/75 van de afstand tussen het bouwwerk of de beplanting en de wieken van de molen, vermeerderd met 3,76 meter;

c het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:
- het ophogen van gronden hoger dan op grond van de in artikel 60,
- lid 1
  onder a en onder b maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
- het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in artikel 60, lid 1 onder a en onder b maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
- het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan op grond van de in artikel 59, lid 1 onder a en onder b maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;

d het in artikel 60, lid 1 onder c vermelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
- het normale onderhoud betreffen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning;

e de in artikel 60, lid 1 onder c vermelde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende tegemoet gekomen kan worden, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen.

7 Wro - zone - wijzigingsgebied

Ter plaatse van de 'Wro - zone-wijzigingsgebied' kan het college de bestemming 'Agrarisch - 2' en de bestemming 'Agrarisch - 6' wijzigen in de bestemming 'Sport - 1' ten behoeve van een hippisch centrum, mits:

a geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de archeologische waarden;
- het bebouwingsbeeld;
- de cultuurhistorische waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de verkeersveiligeheid;
- de woonsituatie;

b geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

c na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 2 respectievelijk artikel 36 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 61 Algemene ontheffingsregels

1 Het college kan ontheffing verlenen van:
   a de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersintensiteit en/of de verkeersveiligheid daartoe aanleiding geven;
   b de bestemmingsregels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van ontvang-, sirene- en/of zendmasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter.

2 Een in artikel 61 lid 1 vermelde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
   a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   b de milieusituatie;
   c de sociale veiligheid;
   d het straat- en bebouwingsbeeld;
   e de verkeersveiligheid;
   f de woonsituatie.

3 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 61 lid 1, is de volgende procedure van toepassing:
   a een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
   b het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
   c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
   d gedurende de in artikel 61, lid 3 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- en SLOTREGELS

Artikel 62 Overgangsrecht

62.1 Overgangsrecht bouwwerken

1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a gedeeltelijk worden vernieuwd of worden veranderd;
   b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of worden veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

2 Het college kan eenmalig ontheffing verlenen van het vermelde in artikel 61, lid 1 sub 1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 62, lid 1 sub 1 met maximaal 10%.

3 Artikel 62 lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

62.2 Overgangsrecht gebruik

1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 62, lid 2 sub 1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

3 Indien het gebruik, bedoeld in artikel 62, lid 2 sub 1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

4 Artikel 62, lid 2 sub 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 63 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2007
van de gemeente Oldebroek

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De griffier, De voorzitter,

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

Bestaande bedrijven binnen de bestemming 'Bedrijf - 1'

BIJLAGE 1

Bestaande bedrijven binnen de bestemming 'Bedrijf - 1'

Adres	Bedrijven	Bestaande legale gezamenlijke bedrijfsvloer-oppervlakte in m²	Milieu-categorie
Bongersweg 2	Bestratingsbedrijf	392	2
Bovenheigraaf 8	Bandenhandel met service en goederenopslag en handel in auto´s en motorfietsen	1.404	2
Bovenheigraaf 20	Slagerij / slachterij	261	3.2
Bovenheigraaf 22	Tuinmachine- en rijwielhandel	440	1
Bovenheigraaf 40	Aannemers- / bouwbedrijf	569	3.1 en 3.2
Bovenheigraaf 55	Benzinestation met LPG en Autoservice	220	3.1
Bovenheigraaf 69	Transportbedrijf	1.203	3.2 en 4.1
Bovenheigraaf 77 I	I: timmerwerk II: audio-inbouw auto´s	I: 456 II: 74	3.2
Bovenheigraaf 85a	Interieurbouw	1.309	3.2
Bovenheigraaf 106	Garagebedrijf	451	2
Bovenheigraaf 133	Aannemersbedrijf	402	3.2
Bovenheigraaf 151	Opslag en/of kweek van plantgoed, struiken en bomen	1.200	2
Bovenheigraaf 153/155	Landbouwmechanisatie- / loonwerk- / grondverzetbedrijf	863	3.1
Bovenheigraaf 159	Transportbedrijf	150	3.1
Bovenpad 5	Landbouwmechanisatie- / loonwerk- / grondverzetbedrijf	1.145	3.1
Bovenpad 9	Landbouwmechanisatie- / loonwerk- / grondverzetbedrijf	323	2 en 4.1
Broekeroordsweg 1	Opslag- / transportbedrijf en bedrijvigheid in metaaloppervlaktebehandeling	678	4.1
Broekeroordsweg 3	Kalfmachines	750	3
Broekeroordsweg 3A	Servicegroep / opslag- en transportbedrijf / bedrijvigheid in metaaloppervlaktebehandeling	1.870	3.2
Broekeroordsweg 3B	Groothandel in grondproducten (opslag en opmengen van grondstoffen, zeven van glofmix special, laden en lossen van grondstoffen en producten)	1.286	3.2
Collenhovensweg 22	Transportbedrijf	0	3.1
Duinkerkerweg 34	Landbouwmechanisatie- / loonwerk- / grondverzetbedrijf	660	3.1
Duivendansweg 2/2A	Sloopbedrijf / loonmechanisatiebedrijf / agrarisch loonbedrijf	770	3.2
Eikenkamp 5	Stratenmakersbedrijf / wegenbouwbedrijf	413	2
Elburgerweg 19	Groothandel in hobby- / knutselartikelen en vervaardiging van textielwaren	611	3.1
Feithenhofsweg 8	Autosloopbedrijf	420	3.1
Hanesteenseweg 26	Bestratingsbedrijf	369	2

Adres	Bedrijven	Bestaande legale gezamenlijke bedrijfsvloer-oppervlakte in m²	Milieu-categorie
Hof ter Eekterweg 5	Handel in landbouwartikelen en -werktuigen en persen van landbouwartikelen	276	3.2
Hogenbrinkweg 9	Makelaarskantoor	150	1
Hogenbrinkweg 17	Groothandel in chemische producten (met name verfproducten)	1.035	3.2
Honingweg 14	Wegenbouwbedrijf	144	2
Jan Boerswegje 3	Detailhandel in aanhangwagens en ruitersportartikelen	231	2 en 3.1
Mulligenweg 1	Electronica-reparatiebedrijf	28	3.2
Oostendorperstraatweg 64-66	Landbouwmechanisatie- / loonwerk- / grondverzetbedrijf	4.792	3.1
Ottenweg 45	Groothandel in veevoeder en akkerbouwproducten	640	3.1
Oude Dijk 9	Post- en Koeriersdienst / verhuurbedrijf voor machines en (bouw)werktuigen / schildersbedrijf	375	3.1
Oude Kerkweg 7	Timmerwerkplaats	95	3.1
Schiksweg 34	Landbouwmechanisatie- / loonwerk- / grondverzetbedrijf	2.211	3.1 en 3.2
Stuivezandsweg ong.	Bestratingsbedrijf	156	2
Veenweg 39	Landbouwmechanisatie- / loonwerk- / grondverzetbedrijf	611	3
Verlengde Kerkweg naast 59	Timmerwerkplaats	200	3.2
Vierschotenweg 7	Detailhandel in meubelen / interieurgoederen	429	1
Voskuilerdijk 47	Stratenmakersbedrijf	160	2
Vreeweg 15	Landbouwmechanisatie- / loonwerk- / grondverzetbedrijf	415	3.1
Wittensteinallee 18- 18a	Transportbedrijf	300	3.1
Zuiderzeestraatweg 24	Reclame- en ontwerpstudio	120	2
Zuiderzeestraatweg 218-220	Detailhandel in meubelen en decoratie	658	1
Zuiderzeestraatweg 228	Slagerij	350	1
Zuiderzeestraatweg 240	I: Landbouwmechanisatie- / loonwerk- / grondverzetbedijf II: beperkte bedrijvigheid inzake metaaloppervlakte-behandeling	I: 1.000 II: 72	3.1 en 4.1
Zuiderzeestraatweg 254	Veevoeder-, kunstmest- en poederharsverwerkingsbedrijf	3.107 (incl. silo´s)	4.1
Zuiderzeestraatweg 265	(Taxi)vervoersbedrijf en groepsvervoer	430	2
Zuiderzeestraatweg 301	Detailhandel in sportartikelen	228	1
Zuiderzeestraatweg 303	Autoschadebedrijf	1.090	2 en 3.2
Zuiderzeestraatweg 328	Fietsenmaker / rijwielhandel (detailhandel)	294	1
Zuiderzeestraatweg 357	Bakkerij en buurtsuper	518	1
Zuiderzeestraatweg 384	Landbouwmechanisatie- / loonwerk- / grondverzetbedrijf	2.222	3.1

Adres	Bedrijven	Bestaande legale gezamenlijke bedrijfsvloer-oppervlakte in m²	Milieu-categorie
Zuiderzeestraatweg 414 A	Landbouwmechanisatie- / loonwerk- / grondverzetbedrijf	618	3.1
Zuiderzeestraatweg nabij 439	Benzinestation met LPG	180	3.1
Zuiderzeestraatweg 452	Transportbedrijf met caravanhandel	680	3.1
Zwarteweg 68	Landbouwmechanisatie- / loonwerk- / grondverzetbedrijf	915	3.1 en 3.2
Zwarteweg 99	Autogarage- / autoreparatiebedrijf	138	2
Zwarteweg 107- 107a	Bouwbedrijf en houtzagerij	638	3.2
A28, Zwolle-Amersfoort	Benzinestation met LPG	940	4.1
A28, Amersfoort Zwolle	Benzinestation met LPG	940	4.1

De milieucategorieën zijn gebaseerd op de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten, uitgave 2007.

BIJLAGE 2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

BIJLAGE 2
STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-code	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu-categorie
01	**LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW**		
0111,0113	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	30	2
17	**VERVAARDIGING VAN TEXTIEL**		
173	Textielveredelingsbedrijven	50	3.1
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	50	3.1
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	50	3.1
20	**HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, KURK, RIET E.D.**		
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:		
2010.2	2 - met zoutoplossingen	50	3.1
203 t/m 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o.< 200 m²	50	3.1
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	30	2
22	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**		
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
2223	Grafische afwerking	10	1
2223	Binderijen	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1

SBI-code	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu-categorie
28	**VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDDELEN)**		
281	Constructiewerkplaatsen:		
281	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	50	3.1
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. p.o. < 200 m²	50	3.1
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig p.o. < 200 m²	50	3.1
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g. inpandig p.o. < 200 m²	50	3.1
30	**VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS**		
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	2
31	**VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN**		
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	2
36	**VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.**		
361	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	10	1
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
364	Sportartikelenfabrieken	50	3.1
365	Speelgoedartikelen fabrieken	50	3.1
3881.1	Sociale werkvoorziening	30	2
3661.2	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	50	3.1

SBI-code	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu-categorie
40	**PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER**		
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	1 - < 10 MVA	30	2
40	2 - 10 - 100 MVA	50	3.1
40	Gasdistributiebedrijven:		
40	3 - gasreduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	10	1
40	4 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	30	2
40	5 - gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	50	3.1
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	2 - blokverwarming	30	2
41	**WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER**		
41	Waterwinning-/ bereidingbedrijven:		
41	2 - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	50	3.1
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	1 - < 1 MW	30	2
45	**BOUWNIJVERHEID**		
45	1 - bouwbedrijven algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	50	3.1
45	2 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1.000 m²	50	3.1
45	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1.000 m²	30	2

50	**HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTOR-FIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS**		
501 t/m 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30	2
5020.4	Autobeklederijen	10	1
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	3.1
5020.5	Autowasserijen	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30	2
505	benzineservicestations:		
505	1 - met LPG > 1.000 m³ per jaar	4.1	
505	2 - met LPG < 1.000 m³ per jaar	3.1	
505	3 - zonder LPG	2	
51	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**		
5121	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	50	3.1
5122	Groothandel in bloemen en planten	30	2
5132, 5133	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	50	3.1
5134	Groothandel in dranken	30	2
5135	Groothandel in tabaksproducten	30	2
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
5138, 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
514	Groothandel in overige consumentenartikelen	30	2
5151.1	Groothandel in vaste brandstoffen:		
5151.1	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	50	3.1
5153	Groothandel in hout en bouwmaterialen:		
5153	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m²	50	3.1

SBI-code	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu-categorie
5153	2 - algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	30	2
5153.4	zand en grind:		
5153.4	6 - algemeen: b.o.≤ 200 m²	30	2
5154	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur		
5154	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m²	50	3.1
5154	2 - algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	30	2
5155.2	Groothandel in kunstmeststoffen	30	2
5156	Groothandel in overige intermediaire goederen	30	2
5157	Autosloperijen: b.o.≤ 1.000 m²	50	3.1
5157.2/3	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. ≤ 1.000 m²	50	3.1
5162	Groothandel in machines en apparaten:		
5162	2 - overige	50	3.1
517	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	30	2
52	**DETAILHANDEL EN REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN**		
52	Detailhandel voor zover n.e.g.	10	1
5211	Supermarkten	10	1
5222	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	1
5224	Datailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	1
527	Reparatie ten behoeve van particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1

SBI-code	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu-categorie
60	**VERVOER OVER LAND**		
6022	Taxibedrijven	30	2
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	30	2
63	**DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER**		
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	50	3.1
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	30	2
64	**POST EN TELECOMMUNICATIE**		
641	Post- en koeriersdiensten	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	10	1
642	zendinstallaties:		
642	- FM en TV	10	1
642	- GSM en UMTS-steunzenders	10	1
71	**VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN**		
711	Personenautoverhuurbedrijven	30	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	50	3.1
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	50	3.1
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30	2
72	**COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE-TECHNOLOGIE**		
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1

SBI-code	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu-categorie
73	**SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK**		
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelings-werk	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onder-zoek	10	1
74	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**		
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10	1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
90	**MILIEUDIENSTVERLENING**		
9001	Rioolgemalen	30	2
9002.2	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	7 - verwerking fotochemisch en galvano-afval	30	2
93	**OVERIGE DIENSTVERLENING**		
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	50	3.1
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	50	3.1
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	30	2

De minimale afstanden zijn richtafstanden in meters

De volgende afkortingen zijn in de tabellen gebruikt:

b.o. bedrijfsoppervlak
e.d. en dergelijke
≤ kleiner dan of gelijk aan
< kleiner dan
n.e.g. niet elders genoemd
p.c. productiecapaciteit
p.o. productieoppervlak
v.c. verwerkingscapaciteit

BIJLAGE 3

STAAT VAN HORECA-INRICHTINGEN

BIJLAGE 3
STAAT VAN HORECA-INRICHTINGEN

Voor wat betreft de regulering van de horecafunctie in dit bestemmingsplan wordt een planologisch adequate regeling gegeven, waarbij een indeling van horeca-activiteiten in drie categorieën (A, B en C) is opgenomen.
In het onderstaande gedeelte volgt een korte toelichting per horeca-categorie:

Horeca-categorie A: horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel uit functionele overwegingen als uit milieu-overwegingen in geringe mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven; onder deze categorie vallen onder andere een café, een broodjeszaak, een theehuis en een lunchroom.

Horeca-categorie B: horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel uit functionele overwegingen als uit milieu-overwegingen storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven; onder deze categorie vallen onder andere een restaurant, een café-restaurant, een cafétaria en een snackbar.

Horeca-categorie C: horecabedrijven, die gelet op aard en omvang ervan zowel uit functionele overwegingen als uit milieuoverwegingen in min of meer ernstige mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven; onder deze categorie vallen onder andere een bar, een dancing-discotheek en een nachtclub.

Indeling van de horecabedrijven in de drie categorieën geschiedt aan de hand van de volgende criteria:
- aantal en omvang van de horeca-activiteiten;
- aard van de aangeboden producten;
- bezoekersfrequentie;
- verkeersaantrekking;
- de daaruit voortvloeiende wel of niet verstorende werking in relatie tot de functies in de omgeving.

Horecabedrijf	Categorie		
	A	B	C
Afhaalcentrum		0	
Automatiek		0	
Bar			0
Bar-dancing			0
Broodjeszaak	0		
Café		0	
Café-restaurant		0	
Cafétaria		0	
Crêperie	0		
Croissanterie	0		
Dancing			0
Dansschool			0
Discotheek			0
Drive-inrestaurant			0
Eetcafé		0	
Grillroom		0	
Hotel-café		0	
Hotel-café-restaurant		0	
Huiskamer-café	0		
Konditorei	0		
Lunchroom	0		
Pannenkoekenhuis		0	
Patisserie	0		
Petit-restaurant		0	
Pizzeria		0	
Poffertjeszaak	0		
Restaurant		0	
Shoarmazaak		0	
Snackbar		0	
Theehuis	0		
Traiteur	0		
IJssalon	0		
Zaalverhuur overig		0	