

GEMEENTE HEERENVEEN 05-22-07 / 07-12-09
BESTEMMINGSPLAN HET MEER

REGELS

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1: Begrippen	1
Artikel 2: Wijze van meten	9
HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS	10
Artikel 3: Agrarisch - Cultuurgrond	10
Artikel 4: Bedrijf	12
Artikel 5: Bedrijf - Nutsvoorzieningen	18
Artikel 6: Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen	19
Artikel 7: Detailhandel	21
Artikel 8: Groen	25
Artikel 9: Verkeer	26
Artikel 10: Verkeer - Verblijf	28
Artikel 11: Wonen - 1	29
Artikel 12: Wonen - 2	34
Artikel 13: Wonen - 3 (voormalige boerderijpanden)	39
HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS	44
Artikel 14: Anti-dubbeltelregel	44
Artikel 15: Algemene bouwregels	45
Artikel 16: Algemene gebruiksregels	46
Artikel 17: Algemene aanduidingregels	48
Artikel 18: Algemene ontheffingsregels	49
Artikel 19: Algemene wijzigingsregels	50
HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS	51
Artikel 20: Overgangsrecht	51
Artikel 21: Slotregel	52

- Bijlage 1** Lijst met toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen
- Bijlage 2** Algemene bedrijvenlijst
- Bijlage 3** Lijst van afmetingen hoofdgebouwen binnen “Wonen - 3 (voormalige boerderijpanden)”
- Bijlage 4** Van toepassing zijnde bestemming na wijziging in de bestemming “Maatschappelijk”
- Bijlage 5** Van toepassing zijnde bestemming na wijziging in de bestemming “Sport - Manege”
- Bijlage 6** Van toepassing zijnde bestemming na wijziging in de bestemming “Agrarisch - Bedrijf”

HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1: Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan:
het Bestemmingsplan Het Meer van de gemeente Heerenveen;
2. bestemmingsplan:
de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);
3. aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar i ngevolge de r egels r egels w orden g esteld ten a anziën van het g ebruik en /of het bebouw en v an de ze gronden;
4. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
5. aangebouwd bijgebouw:
een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op het zelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;
6. aan-huis-verbonden beroep:
een in bijlage 1 genoemd beroep, dan wel een naar de aar d en invloed op de om geving daarmee gelijk te stellen beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en één aan de beroepsuitoefening aan hui s g ebonden medewerker en dat is g ericht op het verlenen van diensten;
7. aan- of uitbouw:
een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;
8. bebouwing:
één o f meer gebouwen en/ of bouw werken, geen g ebouwen zijnde;
9. bebouwingspercentage:
een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel v an het t errein aang eeft da t m aximaal m ag w orden bebouwd;

10. bedrijf:
een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en/of verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel productiegebonden detailhandel plaatsvindt;
11. bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
12. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
13. bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
14. beschermd beeldbepalend pand:
een beschermd beeldbepalend pand zoals bedoeld in artikel 1 sub 1 van de Monumentenverordening 2007;
15. bestaand:
- ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
 - bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
 - ten aanzien van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen:
 - bestaand ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan, tevens de op dat moment vergunde, maar nog niet gerealiseerde bedrijfsgebouwen;
 - ten aanzien van het overige gebruik:
 - bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
16. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
17. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
18. bewoning van een vrijstaand bijgebouw:
de aanwezigheid in een vrijstaand bijgebouw van ten minste drie van de volgende voorzieningen:
1. wasgelegenheid;
 2. kookgelegenheid;

3. sanitaire voorzieningen;
4. verwarming;
en wanneer het gebouw blijkens de inrichting geschikt is voor een zelfstandig huishouden;
19. bijgebouw:
een gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouw perceel gelegen (hoofd)gebouw;
20. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouw werk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
21. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
22. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
23. bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;
24. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
25. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
26. consumptieverkooppunt:
een ruimte waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van frisdranken, koffie, thee, ijs, gebak, en andere vergelijkbare eenvoudige versnaperingen, die hoofdzakelijk direct ter plaatse worden geconsumeerd;
27. cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

28. cultuurhistorische waarden:
de waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van die geschiedenis;
29. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
30. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
31. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan anderen, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
32. 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;
33. evenement:
een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of een daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, en dergelijke;
34. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
35. geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer, een industrieterrein en/of het spoorwegverkeer;

36. geluidsgevoelige objecten:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;
37. geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;
38. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;
39. hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;
40. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
41. horecabedrijf en/of -instelling:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie c.q. prostitutie;
42. huishouding:
een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree;
43. incidenteel evenement:
een eenmalig, niet periodiek terugkerend evenement;
44. kampeermiddel:
een tent, tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwvergunning is vereist;
45. kap:
een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;

46. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door haar beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en één aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerker;
47. landschappelijke waarden:
de cultureelhistorische en de visuele waarden van het landschap;
48. logiesverstrekkend bedrijf:
een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies wordt verstrekt, waarbij de logieseenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf en waarbij naast het verstrekken van logies mogelijk accommodaties worden aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;
49. 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;
50. nutsvoorzieningen:
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;
51. overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder, dan wel met ten hoogste één wand;
52. peil:
- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - c. indien in of op het water wordt gebouwd:
 - het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

53. productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
54. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
55. risicogevoelig bouwwerk c.q. risicogevoelig object:
bouwwerken en andere objecten, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;
56. risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
57. seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen wordt verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater, een pa renclub, een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
58. voorgevelbreedte:
de breedte van de naar de weg gekeerde gevel van een (hoofd)gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
59. voorkeurgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;
60. vrijstaand bijgebouw:
een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;

61. vuurwerkbedrijf:

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

62. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen groep personen;

63. woonhuis:

een gebouw dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten.

1. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druip-
lijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructie-
deel;
3. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzij-
de van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en
de buitenzijde van daken en dakkapellen;
4. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van on-
dergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes,
en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
5. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/ of het hart van de
scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddel-
de niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het
bouwwerk;
6. de horizontale diepte van een gebouw:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijden van de ge-
vels (en/of het hart van de scheidingsmuren).

HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3: Agrarisch - Cultuurgrond

3.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. cultuurgrond;
 - b. sloten, bermen en beplanting;
 - c. paden;
 - d. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2. Bouwregels

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

3.2.2. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

3.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden ten behoeve van het aanbrengen van bomen en houtgewas;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van een paar drijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

3.5. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.4. onder c en toestaan dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik, met de daar bijbehorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak bij een agrarisch bedrijf op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik wordt aangelegd;
 2. de paardrijdbak anders dan bij een agrarisch bedrijf wordt aangelegd op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning of het woonhuis, ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik wordt aangelegd;
 3. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
 4. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).

Artikel 4: Bedrijf

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2;
 2. een autoreparatiebedrijf en/of autohandel, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - autoreparatiebedrijf";
 3. een transportbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf";
met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
 4. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 5. bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
met daaraan ondergeschikt:
 - c. wegen en paden;
 - d. water;
 - e. nutsvoorzieningen;met de daarbijbehorende:
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. tuinen, erven en terreinen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Voor het bouwen van de in lid 4.1. onder a genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
- c. een bedrijfswoning zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- e. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 120 m² bedragen;
- f. het bebouwingspercentage van een bouwvlak zal ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- g. de goothoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;

- h. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;
- i. de dakhelling van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

4. 2. 2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 100 m² bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal, met inachtneming van het gesteld onder b, ten hoogste 100% van de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen;
- f. de afstand van een bijgebouw of een overkapping tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen.

4. 2. 3. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieu-situatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4. 4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1. onder c en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – bedrijfswoning” ten hoogste één bedrijfswoning zal worden gebouwd, mits:
 1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 2. de oppervlakte van de bedrijfswoning ten hoogste 120 m² zal bedragen;
- b. het bepaalde in lid 4.2.1. onder g en h en toestaan dat de goothoogte en/of de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m respectievelijk 10,00 m;
- c. het bepaalde in lid 4.2.1. onder i en toestaan dat de dakhelling van een gebouw of een overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
- d. het bepaalde in lid 4.2.2. onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 1. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) aan toonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 2. er sprake is van een goede verhouding tot de bedrijfswoning en het erf;
- e. het bepaalde in lid 4.2.2. onder b en/of c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot 200 m² en/of meer bedraagt dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, mits:
 1. het hoofdgebouw een beschermd beeldbepalend pand betreft;
 2. vergroting van het hoofdgebouw niet kan worden toegestaan;
 3. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aan toonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 4. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf.

4. 5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik is trijdig met deze bes temming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan de bedrijven genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden;
- d. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één woning;
- e. het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met een aanhuis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 1. meer bedraagt dan 30 % van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel;
 2. meer bedraagt dan 50 m²;
- f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van een paar drijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken;
- h. het opslaan van materiaal voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen;
- i. het gebruik van gronden als erf behorende bij de bedrijfswoningen, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

4. 6. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.5. onder a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de genoemde bedrijven, mits:
 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 2, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of, bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 2 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting hebben;
 2. zwaar verkeer of veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen, die daarop zijn berekend, gevestigd wordt;
 3. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;

4. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
- b. het bepaalde in lid 4.5. onder a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die zijn genoemd in bijlage 2 onder categorie 3, mits:
 1. zwaar verkeer of veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen, die daarop zijn berekend, gevestigd wordt;
 2. de aanwezigheid van een functie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
 3. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
 - c. het bepaalde in lid 4.5. onder b en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m², mag bedragen;
 2. de functie vanuit de bestaande bebouwing moet worden uitgeoefend;
 3. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
 4. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen;
 - d. het bepaalde in lid 4.5. onder c en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
 1. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
 2. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10,00 m²;
 - e. het bepaalde in lid 4.5. onder c en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
 1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de bebouwde grond van het hoofdgebouw, inclusief de aanb- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m²;
 2. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in de bedrijfsgebouwen en/of vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
 3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is;

4. er voldoende gelegenheid is voor het parkeren;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. het bepaalde in lid 4.5. onder g en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paar drijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
 2. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).

4.7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - autoreparatiebedrijf" of "specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf" wordt verwijderd, mits:
 - de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;
- b. de bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming "Sport - Manege" of "Agrarisch - Bedrijf", mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied";
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk bijlage 5 of bijlage 6 van overeenkomstige toepassing zijn;
 3. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen die aanwezig zijn op het moment van deze wijziging, waarbij de woonfunctie bij het bedrijf gehandhaafd blijft;
 4. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel in het voormalige bedrijfspand;
 5. het voormalig bedrijfspand of andere beeldbepalende bouwvormen al sindschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5: Bedrijf - Nutsvoorzieningen**5.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, met uitzondering van geluidszoneeringsplichtige inrichtingen en/of risicovolle inrichtingen;

met de daarbijbehorende:

- b. terreinen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2. Bouwregels

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

- a. een gebouw of een overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.2.2. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 6: Bedrijf - Verkooppunt van motorbrandstoffen**6.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen, exclusief LPG;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. water;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- e. parkeervoorzieningen;
- f. terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2. Bouwregels

6.2.1. Voor het bouwen van de in lid 7.1. onder a genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;
- e. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

6.2.2. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

6. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

6. 4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 7.2.1. onder e en toestaan dat de dakhelling van een gebouw of een overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 80°.

6. 5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken als vul- en opslagpunt voor LPG;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van de verkoop van motorbrandstoffen, bijbehorende accessoires, benodigdheden voor motorvoertuigen en weggebonden artikelen, met een maximale bruto detailhandelsvloeroppervlakte van 50 m²;
- c. het opslaan van materiaal voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen.

Artikel 7: Detailhandel**7.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
 - d. water;
 - e. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- f. parkeervoorzieningen;
 - g. tuinen, erven en terreinen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2. Bouwregels

7.2.1. Voor het bouwen van de in lid 8.1. onder a genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één detailhandelsbedrijf worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste de in het bouwvlak aangewezen goothoogte bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste de in het bouwvlak aangewezen bouwhoogte bedragen;
- f. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

7.2.2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;

- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 100 m² bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal, met inachtneming van het gestelde onder b, ten hoogste 100% van de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

7.2.3. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingswanden zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingswanden achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

7.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

7.4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 8.2.1. onder e en f en toestaan dat de goothoogte en/ of de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m respectievelijk 10,00 m;
- b. het bepaalde in lid 8.2.1. onder g en toestaan dat de dakhelling van een gebouw of een overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;

- c. het bepaalde in lid 8.2.2. onder b en c toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 - 1. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 - 2. er sprake is van een goede verhouding tot de bedrijfswoning en het erf;
- d. het bepaalde in lid 7.2.2. onder b en/of c toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot 200 m² en/of meer bedraagt dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, mits:
 - 1. het hoofdgebouw een beschermd beeldbepalend pand betreft;
 - 2. vergroting van het hoofdgebouw niet kan worden toegestaan;
 - 3. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 - 4. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf.

7.5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden;
- b. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met een aanhuis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 - 1. meer bedraagt dan 30 % van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel;
 - 2. meer bedraagt dan 50 m²;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van een paar drijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;
- f. het gebruik van gronden als erf behorende bij de bedrijfswoningen, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

7. 6. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 8.5. onder a en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
 1. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
 2. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10,00 m²;
- b. het bepaalde in lid 8.5. onder a en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
 1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de bestaande grond van het hoofdgebouw, inclusief de aanb- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m²;
 2. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in de bedrijfsgebouwen en/of vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
 3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is;
 4. er voldoende gelegenheid is voor het parkeren;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. het bepaalde in lid 8.5. onder e en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paar drijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
 1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
 2. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).

Artikel 8: Groen**8.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. straten;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. water;
 - f. nutsvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- g. incidentele evenementen;
- met de daarbijbehorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2. Bouwregels

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

8.2.2. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

8.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 9: Verkeer**9.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. voet- en fietspaden;
- c. bruggen, dammen en/of duikers, en naar de aard daarmee gelijk te stellen kunstwerken;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. nutsvoorzieningen;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer;

met de daarbijbehorende:

- f. parkeervoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2. Bouwregels

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

9.2.2. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

9.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

9.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van de aangegeven dwarsprofielen;
- b. het gebruik van de gronden als verkooppunt van motorbrandstoffen.

9.5. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 10.4. sub a en toestaan dat wordt afgeweken van het aangegeven dwarsprofiel, mits:
 1. hierdoor geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt;
 2. de verkeersveiligheid hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
 3. tevens getoetst wordt aan de gevolgen voor de afwikkeling van het openbaar vervoer.

Artikel 10: Verkeer - Verblijf**10. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Verblijf' aan gewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. bruggen, dammen en/of duikers, en naar de aard daarmee gelijk te stellen kunstwerken;
 - f. sloten, bermen en beplanting;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. speelvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- i. incidentele evenementen;
- met de daarbijbehorende:
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10. 2. Bouwregels

10. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

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

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

10. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 11: Wonen - 1**11. 1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woonhuizen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

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

11. 2. Bouwregels

11. 2. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwingen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. per bouwvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd, tenzij in het bouwvlak een maximum aantal hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aantal hoofdgebouwen ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven aantal zal bedragen;
- d. de voorgevelbreedte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 12,00 m bedragen, tenzij de bestaande voorgevelbreedte meer bedraagt, in welk geval de voorgevelbreedte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande voorgevelbreedte zal bedragen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

11. 2. 2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen;

- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen zal, met inachtneming van het gestelde onder b, ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

11.2.3. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingsen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingsen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

11.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

11.4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 12.2.1. onder b en toestaan dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - 1. het bouwen buiten het bouwvlak uitsluitend aan de achterzijde van het bouwvlak plaatsvindt;
 - 2. de diepte van het buiten het bouwvlak gelegen deel van het hoofdgebouw ten hoogste 5,00 m bedraagt;
- b. het bepaalde in lid 12.2.1. onder e en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 5,00 m;

- c. het bepaalde in lid 12.2.2. onder b en t oestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 - 1. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 - 2. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
- d. het bepaalde in lid 11.2.2. onder b en/of c en t oestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot 200 m² en/of meer bedraagt dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, mits:
 - 1. het hoofdgebouw een beschermd beeldbepalend pand betreft;
 - 2. vergroting van het hoofdgebouw niet kan worden toegestaan;
 - 3. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 - 4. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf.

11. 5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huisverbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 - 1. meer bedraagt dan 30 % van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel; of
 - 2. meer bedraagt dan 50 m²;
- b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van het hoofdgebouw voor de uitoefening van een kleinschalig bedrijf;
- d. het gebruik van grond en bouwwerken voor buitenopslag ten behoeve van de uitoefening van een aan-huisverbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- h. het gebruik van grond en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;

- i. het gebruik van gronden ten behoeve van een paar drijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

11. 6. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 12.5. onder f en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:
 - 1. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
 - 2. er sprake blijft van één huishouding;
 - 3. de oppervlakte van het bijgebouw ten behoeve van mantelzorg ten hoogste 50 m² per bouwperceel bedraagt;
 - 4. het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte geen onevenredige afbreuk doet aan de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, waaronder die van omwonenden en aangrenzende (agrarische) bedrijven;
- b. het bepaalde in lid 12.5. onder g en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 - 1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, met een maximum van 50 m², mag bedragen;
 - 2. de functie vanuit de bestaande bebouwing moet worden uitgeoefend;
 - 3. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
 - 4. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen;
- c. het bepaalde in lid 12.5. onder h en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
 - 1. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
 - 2. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m²;
- d. het bepaalde in lid 12.5. onder h en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
 - 1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de bestaande grond van het hoofdgebouw, inclusief de aanb- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m²;

2. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
 3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is;
 4. er voldoende gelegenheid is voor het parkeren;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. het bepaalt in lid 12.5. onder j en k toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paar drijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
 2. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).

Artikel 12: Wonen - 2**12. 1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
 2. detailhandel in hobby / speelgoed, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woonhuizen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

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

12. 2. Bouwregels

12. 2. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. per bouwvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd, tenzij in het bouwvlak een maximum aantal hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aantal hoofdgebouwen ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven aantal zal bedragen;
- d. de voorgevelbreedte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 12,00 m bedragen, tenzij de bestaande voorgevelbreedte meer bedraagt, in welk geval de voorgevelbreedte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande voorgevelbreedte zal bedragen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

12. 2. 2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" worden gebouwd;

- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen zal, met inachtneming van het gestelde onder b, ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

12. 2. 3. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

12. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

12. 4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 13.2.1. onder b en toestaan dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - 1. het bouwen buiten het bouwvlak uitsluitend aan de achterzijde van het bouwvlak plaatsvindt;
 - 2. de diepte van het buiten het bouwvlak gelegen deel van het hoofdgebouw ten hoogste 5,00 m bedraagt;

- b. het bepaalde in lid 13.2.2. onder b en t oestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 - 1. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 - 2. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
- c. het bepaalde in lid 12.2.2. onder b en/of c en t oestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot 200 m² en/of meer bedraagt dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, mits:
 - 1. het hoofdgebouw een beschermd beeldbepalend pand betreft;
 - 2. vergroting van het hoofdgebouw niet kan worden toegestaan;
 - 3. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 - 4. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf.

12. 5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 - 1. meer bedraagt dan 30 % van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel; of
 - 2. meer bedraagt dan 50 m²;
- b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van het hoofdgebouw voor de uitoefening van een kleinschalig bedrijf;
- d. het gebruik van grond en bouwwerken voor buitenopslag ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- f. het gebruik van grond en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- g. het gebruik van grond en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- h. het gebruik van grond en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;

- i. het gebruik van grond ten behoeve van een paar drijfbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

12. 6. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 13.5. onder f en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:
 - 1. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
 - 2. er sprake blijft van één huishouding;
 - 3. de oppervlakte van het bijgebouw ten behoeve van mantelzorg ten hoogste 50 m² per bouwperceel bedraagt;
 - 4. het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte geen onevenredige afbreuk doet aan de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, waaronder die van omwonenden en aangrenzende (agrarische) bedrijven;
- b. het bepaalde in lid 13.5. onder g en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 - 1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, met een maximum van 50 m², mag bedragen;
 - 2. de functie vanuit de bestaande bebouwing moet worden uitgeoefend;
 - 3. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
 - 4. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen;
- c. het bepaalde in lid 13.5. onder h en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
 - 1. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
 - 2. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m²;
- d. het bepaalde in lid 13.5. onder h en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
 - 1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de bestaande grond van het hoofdgebouw, inclusief de aanb- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m²;

2. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
 3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is;
 4. er voldoende gelegenheid is voor het parkeren;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. het bepaalt in lid 13.5. onder j en k toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paar drijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
 2. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).

Artikel 13: Wonen - 3 (voormalige boerderijpanden)**13.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - 3 (voormalige boerderijpanden)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zoals genoemd in bijlage 1;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woonhuizen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

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

13.2. Bouwregels

13.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. per bouwvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
- e. de afmetingen van een hoofdgebouw zullen de bestaande afmetingen bedragen, zoals die voor de onderscheiden hoofdgebouwen zijn weergegeven in bijlage 3 bij deze regels, waarbij de bestaande afmetingen met ten hoogste 10% mogen worden verlaagd, tenzij het de bestaande dakhelling betreft, in welk geval de bestaande dakhelling met ten hoogste 5° mag worden verlaagd dan wel verhoogd.

13.2.2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;

- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen zal, met inachtneming van het gestelde onder b, ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- e. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

13.2.3. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

13.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

13.4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 13.2.2. onder b en t oestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 - 1. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 - 2. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;

- b. het bepaalde in lid 13.2.2. onder b en/of c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot 200 m² en/of meer bedraagt dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, mits:
1. het hoofdgebouw een beschermd beeldbepalend pand betreft;
 2. vergroting van het hoofdgebouw niet kan worden toegestaan;
 3. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 4. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf.

13. 5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken anders dan voor een bedrijf zoals genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, ter plaatse van de aanduiding "bedrijf";
- b. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huisverbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 1. meer bedraagt dan 30 % van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel; of
 2. meer bedraagt dan 50 m²;
- c. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor buitenshuis ten behoeve van de uitoefening van een aan-huisverbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van hercadeeleinden;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van een paar drijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

13. 6. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 14.5 onder c en toestaan dat ten behoeve van het behoud en/of het herstel van de landschappelijke, cultuurhistorische en/of beeldbepalende waarden van het boerderijpand, een woonhuis wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
1. de oppervlakte van de ruimtes ten behoeve van een woning na de splitsing minimaal 100 m² zal bedragen;
 2. het bestaande hoofdgebouw niet wordt vergroot;
 3. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
 4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 14.5 onder g en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:
1. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
 2. er sprake blijft van één huishouding;
 3. de oppervlakte van het bijgebouw ten behoeve van mantelzorg ten hoogste 50 m² per bouwperceel bedraagt;
 4. het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte geen onevenredige afbreuk doet aan de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, waaronder die van omwonenden en aangrenzende (agrarische) bedrijven;
- c. het bepaalde in lid 14.5 onder h en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, met een maximum van 50 m², mag bedragen;
 2. de functie vanuit de bestaande bebouwing moet worden uitgeoefend;
 3. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
 4. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen;
- d. het bepaalde in lid 14.5 onder i en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
1. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;

2. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m²;
- e. het bepaalde in lid 14.5. onder i en t oestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
1. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de bestaande grond van het hoofdgebouw, inclusief de aanb- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m²;
 2. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
 3. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een hoofdgebouw en daaraan ondergeschikt is;
 4. er voldoende gelegenheid is voor het parkeren;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. het bepaalde in lid 14.5. onder k en t oestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paar drijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
 2. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).

HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS**Artikel 14: 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 15: Algemene bouwregels

De bouwgrenzen mogen, in afwijking van het plan en de bestemmingen in deze regels, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende toepen, stoep treden, trappen (huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdekkingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

Artikel 16: Algemene gebruiksregels

16. 1. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in lid 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en/of bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. het storten van puin en/of afvalstoffen;
- c. de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen, tenzij de gronden zijn bestemd als "Bedrijf" en voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - autoreparatiebedrijf", in welk geval de stalling en opslag van vaartuigen is toegestaan;
- d. het kennelijk ten verkoop stallingen en opslaan van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten verkoop;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een cross- en/of wedstrijdterrein voor voer- en vaartuigen, alsmede ten behoeve van de modelvliegsport;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij voor de gronden ontheffing is verleend op basis van lid 17.2;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

16. 2. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de bescherming van natuurgebieden, de stads- en dorpsgezichten, de karakteristieke openheid, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 17.1. onder f en toestaan dat de gronden, tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, mits:
 1. er sprake is van kamperen op erven/terreinen van woonhuizen en (agrarische) bedrijven;
 2. er niet meer dan 25 kampeermiddelen per erf/terrein worden geplaatst in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 3. er per woonhuis of bedrijf ten hoogste één kampeerterrein wordt toegestaan;
 4. deze ontheffingsbevoegdheid in ieder geval niet wordt toegepast indien er onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woon- of bedrijfssituatie op nabijgelegen erven.

Aangenomen wordt dat deze woon- of bedrijfssituatie onevenredig wordt geschaad als het perceel waar gekampeerd zal gaan worden op minder dan 50,00 m afstand is gelegen van de bestemmingsgrenzen van nabijgelegen (bedrijfs)woningen, agrarische bedrijven of niet-agrarische bedrijven;

5. het perceel waarop het kleinschalig kamperen plaats zal vinden gelegen is op een afstand van maximaal 100,00 m vanaf de eigen bebouwing waarvan het woonhuis of de bedrijfswoning onderdeel uitmaakt;
6. deze ontheffingsbevoegdheid niet wordt toegepast indien het erf of perceel grenst aan een ander kampeerterrein dan wel dat er een onderlinge afstand ontstaat met een ander kampeerterrein op minder dan 500 m;
7. het kleinschalig kamperen inpasbaar is in het landschap.

Artikel 17: Algemene aanduidingregels**17. 1. Geluidzone - industrie**

17. 1. 1. Ter plaatse van de aanduiding “geluidzone - industrie” zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het bedrijventerrein Internationaal Bedrijvenpark Friesland op geluidsgevoelige objecten.

17. 1. 2. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aan gewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding “geluidzone - industrie”, de volgende regel:

- een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelig object, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daar voor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

17. 1. 3. Tot een gebruik, strijdig met de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding “geluidzone - industrie”, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidsgevoelig object.

Artikel 18: Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de inhouds- en oppervlaktematen voor de hoofd- en bedrijfsgebouwen;
- b. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- c. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. deze vergroting niet meer dan 10 m² per plaatselijke verhoging zal bedragen;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de verhogingen ten hoogste 50% van het dakvlak zal bedragen;
 3. de vergroting leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
- d. de regels ten aanzien van het bouwen van gebouwen en toestaan dat ten behoeve van het kamperen bij woningen en (agrarische) bedrijven, gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 3. tevens de in artikel 17 lid 2 genoemde ontheffing is verleend;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 19: Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming(en) 'Bedrijf' en/of 'Detailhandel' wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' en/of 'Wonen - 3 (voormalige boerderijpanden)', mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel 12, 13 en/of 14 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
 4. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
 5. bij wijziging naar de bestemming "Wonen - 3 (voormalige boerderijpanden)" tevens een aanvulling plaatsvindt van bijlage 3 bij deze regels;
 6. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm wordt gehandhaafd.
- b. de bestemming 'Bedrijf' en/of 'Detailhandel', wordt gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk', mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van bijlage 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
- c. het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van straten onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.

HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 20: Overgangsrecht

20. 1. Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van sublid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
- c. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20. 2. Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiertoe in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het vroeger geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 21: Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het
Bestemmingsplan Het Meer
van de gemeente Heerenveen.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 7 december 2009.

De voorzitter,

De griffier,

===

BIJLAGE 1

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

Lijst met toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij het wonen

Uitoefening van (para)medische beroepen, waaronder:

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

individuele praktijk dierenarts

Kledingmakerij:

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstofferderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

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

Reparatiebedrijfjes:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf

uurwerkreparatiebedrijf

goud- en zilverwerkreparatiebedrijf

reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen

reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven en las- en montagebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerpbureaus:

reclame ontwerp

grafisch ontwerp

architect

(Zakelijke) dienstverlening:

notaris

advocaat

accountant

juridisch adviseur

assurantie-/verzekeringsbemiddeling

exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening:

kappersbedrijf

schoonheidssalon

tattooshop

gastouderopvang

fotostudio

Onderwijs:

autorijschool

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

===

BIJLAGE 2

Algemene bedrijvenlijst

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	
	3. Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o.> 500 m ²	2
	4. Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o.<= 500 m ²	3.1
0142	Kl-stations	2
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW	
020	Bosbouwbedrijven	3.1
05	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0501.1	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
	1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
	2. visteeltbedrijven	3.1
11	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING	
111	Aardolie- en aardgaswinning:	
	1. aardoliewinputten	4.1
	2. aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000.000 N m ³ /d	5.1
	3. aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000.000 N m ³ /d	5.2
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
	1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	2. vetsmelterijen	5.2
	3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
	4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
	5. Vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000m ²	3.1
	6. Vleeswaren- en vleesconservenbabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
	5. loonslachterijen	3.1
152	Visverwerkingsbedrijven:	
	1. drogen	5.2
	2. conserveren	4.1
	3. roken	4.2
	4. verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	4.2
	5. verwerken anderszins: p.o.<= 1000 m ²	3.2
	6. verwerken anderszins: p.o.<= 300 m ²	3.1
1531	Aardappelproducten fabrieken	
	1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
	2. Vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m ²	3.1
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
	1. jam	3.2
	2. groente algemeen	3.2
	3. met koolsoorten	3.2
	4. met drogerijen	4.2
	5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
	1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
	1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	Margarinefabrieken:	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	Zuivelproductiefabrieken:	
	1. gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	5.1
	2. geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=20 t/u	5.1
	3. melkproductiefabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
	4. melkproductiefabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
	5. overige zuivelproductiefabrieken	4.2
1552	1. consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	3.2
	2. Consumptie-ijsfabrieken: p.o. < 200 m ²	2
1561	Meelfabrieken:	
	1. p.c. < 500 t/u	4.2
	2. p.c. >= 500 t/u	4.1
	Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	Zetmeelfabrieken:	
	1. p.c. < 10 t/u	4.1
	2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	Veevoederfabrieken:	
	1. destructiebedrijven	5.2
	2. beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	5.2
	3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water	4.2
	4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water	5.2
	5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
	6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
	1. v.c. < 2500 kg meel/week	2
	2. v.c.>= 2500 kg meel/week	3.2
1582	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	Suikerfabrieken:	
	1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
	2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
	1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. 2.000 m ²	5.1
	p.o. < 2.000 m ²	3.2
	p.o. <= 200 m ²	2
	4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
	5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2
	6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	2
1585	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
	1. koffiebranderijen	5.1
	2. theepakkerijen	3.2
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:	
	1. zonder poederdrogen	4.1
	2. met poederdrogen	4.2
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
	1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1596	Bierbrouwerijen	4.2
1597	Mouterijen	4.2
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	VERWERKING VAN TABAK	
160	Tabaksverwerkende industrie	4.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	Weven van textiel:	
	1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
	2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)	
191	Lederfabrieken	4.2
192	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	Schoenenfabrieken	3.1
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	Houtzagerijen	3.2
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:	
	1. met creosootolie	4.1
	2. met zoutoplossingen	3.1
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	0. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	1. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	Papier- en kartonfabrieken:	
	1. p.c. < 3 t/u	3.1
	2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
	3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	Golfkartonfabrieken:	
	1. p.c. < 3 t/u	3.2
	2. p.c. >= 3 t/u	4.1
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	2
2223	Grafische afwerking	1
	Binderijen	2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische activiteiten	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	/KWEESTOFFEN	
231	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	Vervaardiging van industriële gassen: 1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
	2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
	3. overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken: 1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
	2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	Organische chemische grondstoffenfabrieken: 1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
	2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
	Methanolfabrieken: 1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch): 1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
	2. p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2415	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2
242	Landbouwchemicaliënfabrieken: 1. fabricage	5.3
	2. formulering en afvullen	5.1
243	Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken: 1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
	2. p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2442	Farmaceutische productenfabrieken: 1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
	2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	Zee-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	5.3
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken: 1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
	2. met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven: 1. vloeropp. < 100 m ²	3.1
	2. vloeropp. > 100 m ²	4.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
2513	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	Kunststofverwerkende bedrijven:	
	1. zonder fenolharsen	4.1
	2. met fenolharsen	4.2
	3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	Glasfabrieken:	
	1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
	2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
	3. glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
	4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
	1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
	2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1
	Dakpannenfabrieken	4.1
2651	Cementfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
	2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	Kalkfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	Gipsfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	Betonwarenfabrieken:	
	1. zonder persen, triltafels en bekistingtrillers	4.1
	2. met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c.< 100 t/d	4.2
	3. met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
	2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	Betonmortelcentrales:	
	1. p.c. < 100 t/u	3.2
	2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
	1. p.c. < 100 t/d	3.2
	2. p.c. >= 100 t/d	4.2
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
	1. zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2
	2. Zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1
	3. met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
	4. met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:	
	1. p.c. < 100 t/u	4.2
	2. p.c. >= 100 t/u	5.1
	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
	1. steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
	2. overige isolatiematerialen	4.1
	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
	0. Asphaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
	1. Asphaltcentrales: p.c.>= 100 ton/uur	4.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
27	VERVAARDIGING VAN METALEN	
271	Ruwijzer- en staalfabrieken: 1. p.c. < 1.000 t/j 2. p.c. >= 1.000 t/j	5.2 6
272	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken: 1. p.o. < 2.000 m ² 2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1 5.3
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen: 1. p.o. < 2.000 m ² 2. p.o. >= 2.000 m ²	4.2 5.2
274	Non-ferro-metaalfabrieken: 1. p.c. < 1.000 t/j 2. p.c. >= 1.000 t/j	4.2 5.2
	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.: 1. p.o. < 2.000 m ² 2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1 5.3
2751, 2752	IJzer- en staalgieten/ -smelten: 1. p.c. < 4.000 t/j 2. p.c. >= 4.000 t/j	4.2 5.1
2753, 2754	Non-ferro-metaalgieten/ -smelten: 1. p.c. < 4.000 t/j 2. p.c. >= 4.000 t/j	4.2 5.1
28	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)	
281	Constructiewerkplaatsen: 1. gesloten gebouw 1a. gesloten gebouw, p.o. <200 m ² 2. in open lucht, p.o. < 2.000 m ² 3. in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	3.2 3.1 4.1 4.2
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven: 1. p.o. < 2.000 m ² 2. p.o. >= 2.000 m ²	4.2 5.1
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	4.1 3.2
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: 1. algemeen 2. scoperen (opsputten van zink) 3. thermisch verzinken 4. thermisch vertinnen 5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten) 6. anodiseren, eloxeren 7. chemische oppervlaktebehandeling 8. emailleren 9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed) 10. stralen 11. metaalharderen 12. lakspuiten en moffelen	3.2 3.2 3.2 3.2 3.2 3.2 3.2 3.2 3.2 4.2 3.2 3.2
2852	Overige metaalbewerkende industrie Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200 m ²	3.2 3.1
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken: 1. p.o. < 2.000 m ² 2. p.o. >= 2.000 m ² Overige metaalwarenfabrieken n.e.g. Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.: in pandig, p.o. <200 m ²	4.1 5.1 3.2 3.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	Machine- en apparatenfabrieken:	
29	1. p.o. < 2.000 m ²	3.2
29	2. p.o. >= 2.000 m ²	4.1
29	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	3.1
31	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	4.1
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	Lampenfabrieken	4.2
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
3162	Koolelektrodenfabrieken	6
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN	
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, e.d.	2
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
	1. p.o. < 10.000 m ²	4.1
	2. p.o. >= 10.000 m ²	4.2
3420.1	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
	1. houten schepen	3.1
	2. kunststof schepen	3.2
	3. metalen schepen < 25 m	4.1
	4. metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511	Scheepssloperijen	5.2
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
	1. algemeen	3.2
	2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
	1. zonder proefdraaien motoren	4.1
	2. met proefdraaien motoren	5.3
354	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS; VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	1. Meubelfabrieken	3.2
	2. Meubelstofeerderijen b.o.< 200 m ²	1
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	Sociale werkvoorziening	2
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
371	Metaal- en autoschredders	5.1
372	Puinbrekerijen en -malerijen:	
	1. v.c. < 100.000 t/j	4.2
	2. v.c. >= 100.000 t/j	5.2
	Rubberregeneratiebedrijven	4.2
	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELECTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsproduktiebedrijven (vermogen >= 50 MWe)	
	1. Kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
	2. Oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
	3. Gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1
	4. kerncentrales met koeltorens	6
	5. warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 Mwe:	
	1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
	2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
	1. < 10 MVA	2
	2. 10 - 100 MVA	3.1
	3. 100 - 200 MVA	3.2
	4. 200 - 1000 MVA	4.2
	5. >= 1000 MVA	5.2
	Gasdistributiebedrijven:	
	1. gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
	2. gascompressorstations vermogen >= 100 MW	5.1
	3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinst. Cat. A	1
	4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
	5. gasontvang- en -verdeelsstations, categorie D	3.1
	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
	1. stadsverwarming	3.2
	2. blokverwarming	2
	Windmolens:	
	1. wiekdiameter 20 m	3.2
	2. wiekdiameter 30 m	4.1
	3. wiekdiameter 50 m	4.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
	1. met chloorgas	5.3
	2. bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
	1. < 1 MW	2
	2. 1 - 15 MW	3.2
	3. >= 15 MW	4.2
45	BOUWNIJVERHEID	
	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.2
	Bouwbedrijven algemeen: b.o. < = 2000 m ²	3.1
	Aannemersbedrijven met werkplaat: b.o. > 1000 m ²	3.1
	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	2
50	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
502	Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2
5020.4	Autoplaatwerkerijen	3.2
	Autobekleiderijen	1
	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	Autowasserijen	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	Benzineservicestations:	
	1. met LPG > 1000 m ³ /jr	4.1
	2. met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
	3. zonder LPG	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton/uur	4.2
5122	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	Groothandel in dranken	2
5135	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
	2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
	3. professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
	4. professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	5.3
	5. munitie	2
5151.1	Groothandel in vaste brandstoffen:	
	1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
	2. kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m ²	5.1
5151.2	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	1. vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	4.1
	2. vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m ³	5.1
	3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	Groothandel in metaalertsen:	
	1. opslag opp. < 2.000 m ²	4.2
	2. opslag opp. >= 2.000 m ²	5.2
5152.2 / .3	Groothandel in metalen en -halfabrikaten	
5153	1. algemeen b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	2. algemeen b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	Zand en grind:	
5153.4	1. algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	2. algemeen : b.o. <= 200 m ²	2
5154	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
	1. algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
	2. algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5154	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
	1. algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
	2. algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5155.1	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
	Autosloperijen : b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2 / .3	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.1
	Overige groothandel in afval en schroot : b.o. <= 1000 m ²	3.2
5162	Groothandel in machines en apparaten	
	1. machines voor de bouwnijverheid	3.2
	2. overige	3.1
517	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	VERVOER OVER LAND	
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
6023	Touringcarbedrijven	3.2
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6311.1	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
	1. containers	5.1
	2. stukgoederen	4.2
	3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m ²	5.3
	4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
	5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ²	5.2
	6. olie, LPG, e.d.	5.3
	7. tankercleaning	4.2
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
	1. containers	4.2
	2. stukgoederen	3.2
	3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	4.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	4. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m ²	5.2
	5. granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	4.2
	6. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
	7. steenkool, opslagopp. < 2.000 m ²	4.2
	8. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ²	5.1
	9. olie, LPG, e.d.	5.2
	10. tankercleaning	4.2
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3.1
6321	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer (kantoren)	1
6323	A. luchthavens	6
6323	B. Helicopterlandplaatsen	5.1
623	Reisorganisaties	1
634	Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	1
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	2
642	Telecommunicatiebedrijven	1
642	Zendinstallaties:	
642	1. LG en MG, zendvermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	2. FM en TV	1
642	3. GSM en UMTS-steunzenders	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	Switchhouses	2
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
		1
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
90	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinetanks:	
	1. < 100.000 i.e.	4.1
	2. 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
	3. >= 300.000 i.e.	5.1
	Rioolgemalen	2
9002.1	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
	Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	Afvalverwerkingsbedrijven:	
	1. mestverwerking/korrelfabrieken	5.1
	2. kabelbranderijen	3.2
	3. verwerking radio-actief afval	6

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
	5. oplosmiddelrecovery	3.2
	6. afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
	7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
	Vuilstortplaatsen	4.2
	Composteerbedrijven:	
	1. niet belucht v.c. < 5.000 ton/jr	4.2
	2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr.	5.2
	3. belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
	4. belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
	5. GFT in gesloten gebouw	4.1
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
	Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.2	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	Wasserettes, wassalons	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	Dierenasiels en -pensions	3.2
	Persoonlijke dienstverlening n.e.g., exclusief bordelen, prostituees en sexclubs	1

Afkortingen:

- cat. categorie
- o.c. opslagcapaciteit
- v.c. verwerkingscapaciteit
- p.c. productiecapaciteit
- p.o. productieoppervlak
- e.d. en dergelijke
- n.e.g. niet elders genoemd
- t ton
- kl. klasse
- u uur
- d dag
- w week
- j jaar
- = is gelijk aan
- < kleiner dan
- > groter dan

BIJLAGE 3

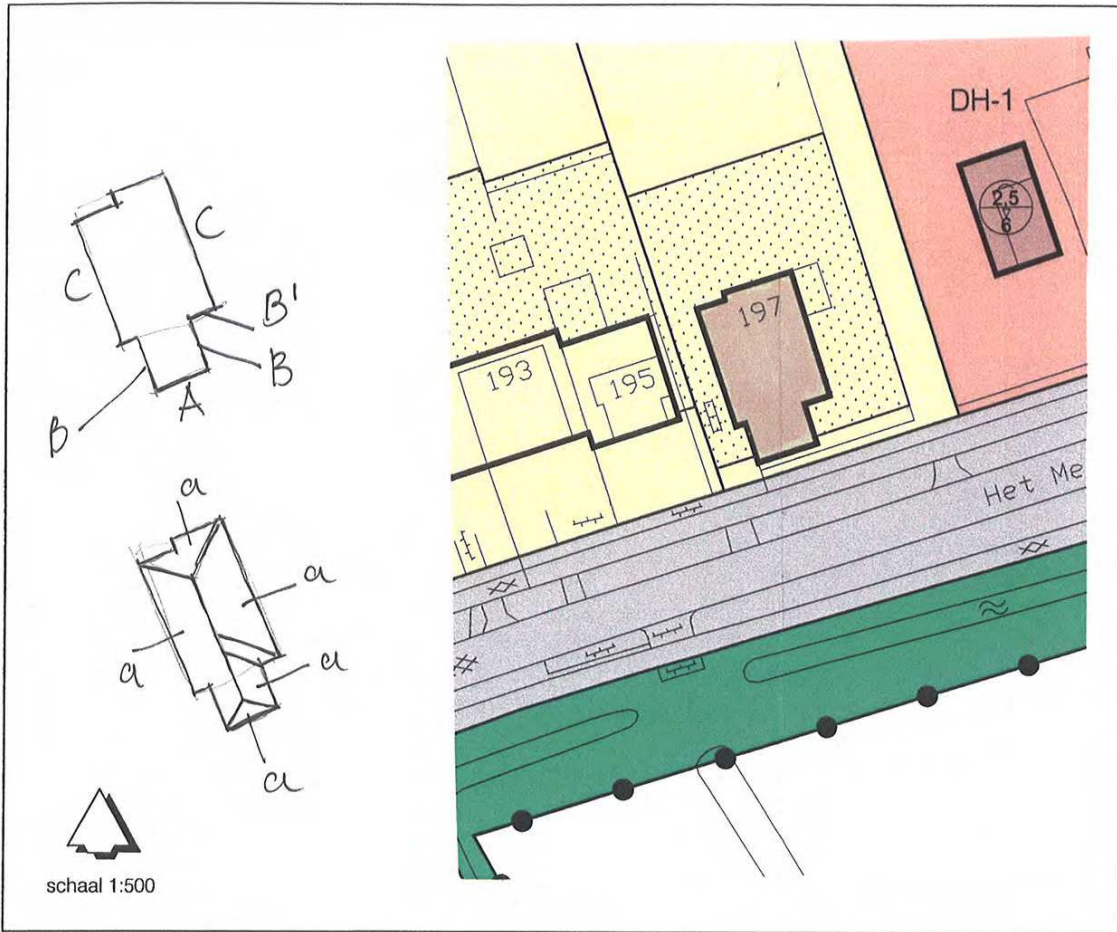
**Lijst van afmetingen hoofd-
gebouwen binnen "Wonen - 3
(voormalige boerderijpanden)"**



1



2



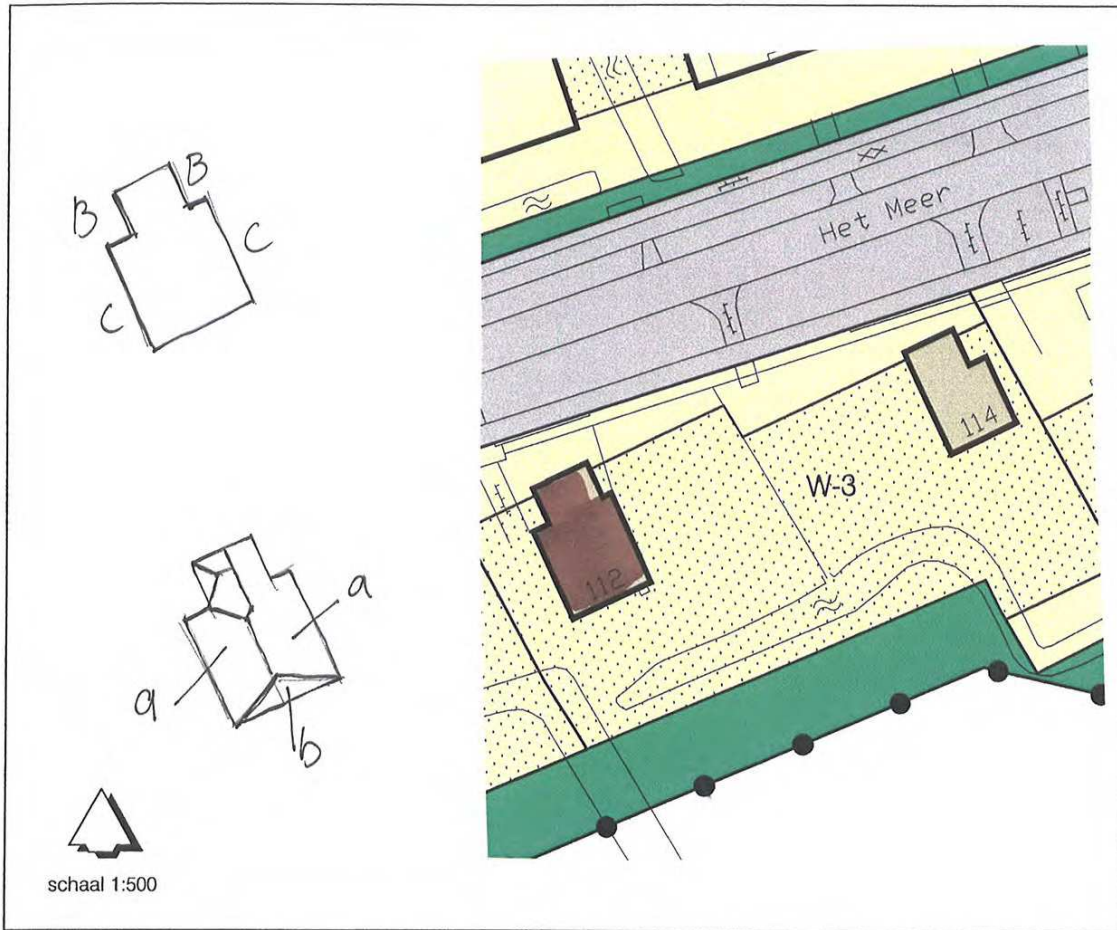
volgnummer	Foto 1-2
adres	HET MEER 197
plaats / dorp	
type woonboerderij	
oppervlakte hoofdgebouw in m ²	
goothoogte in meters	A = 4.50 - 5.00 B = 3.50 B' 3.00 C = 2.00 D =
dakhelling in graden	a = 45° b = c =



3



4



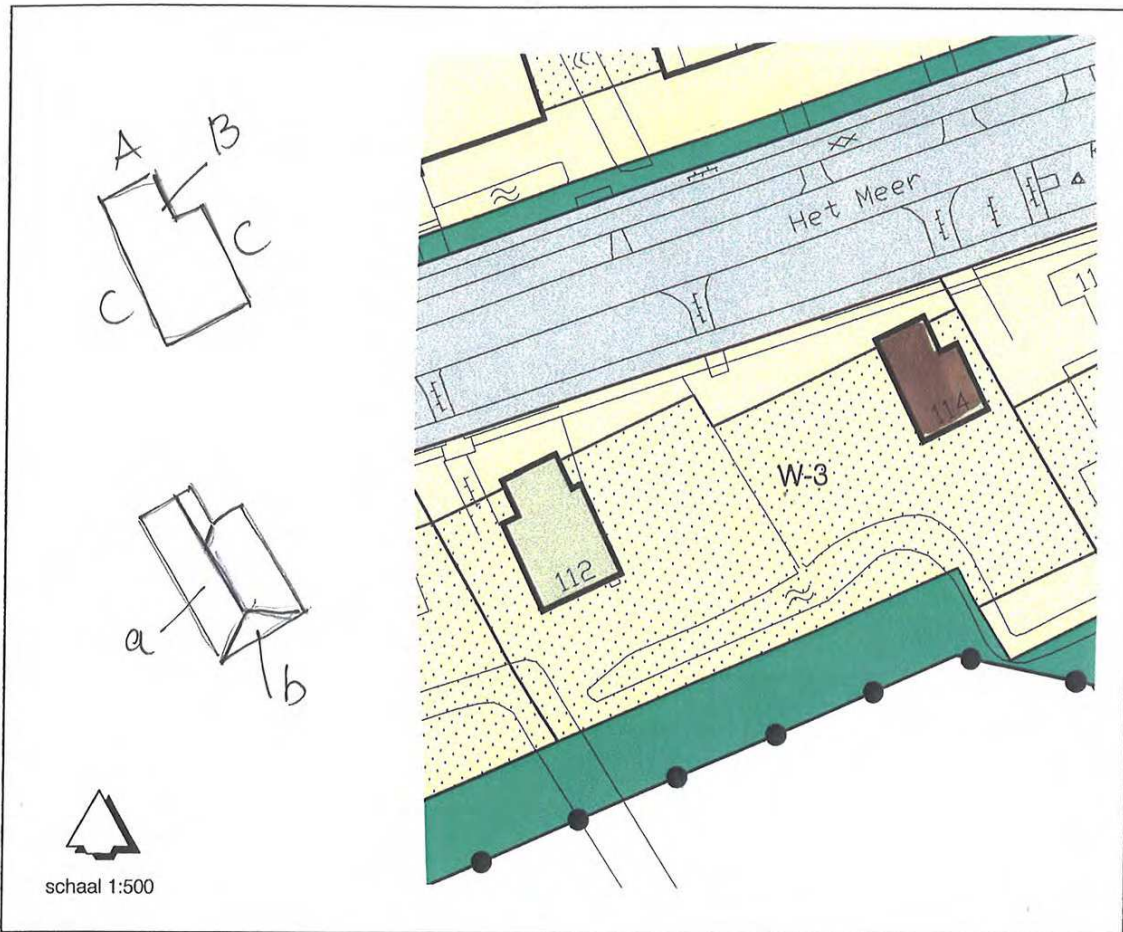
volgnummer	Foto 3-4
adres	HET MEER 112
plaats / dorp	
type woonboerderij	
oppervlakte hoofdgebouw in m ²	
gothoogte in meters	A = B = 3.00 C = 2.00 D =
dakhelling in graden	a = 45° b = 45° c =



5



6



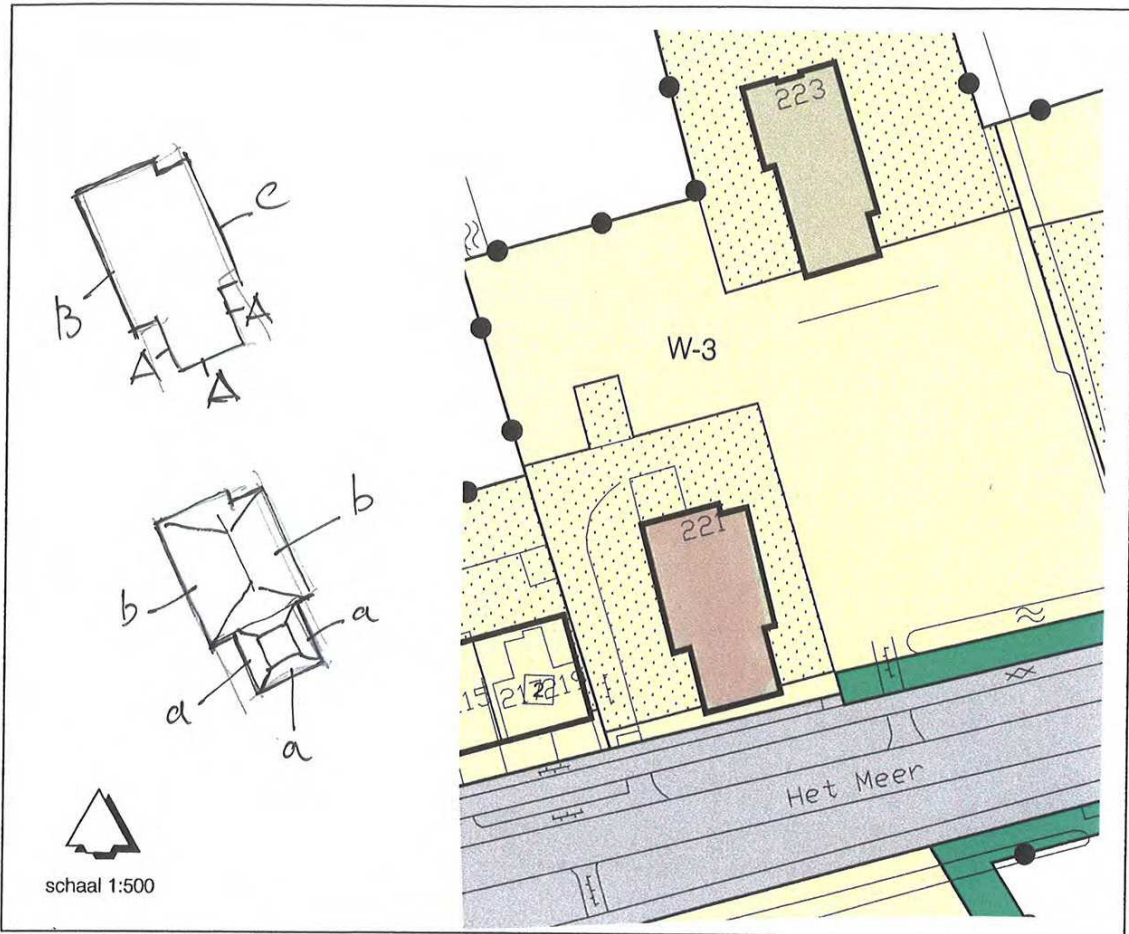
volgnummer	Foto 5-6
adres	Het Meer 114
plaats / dorp	
type woonboerderij	
oppervlakte hoofdgebouw in m ²	
goothoogte in meters	A = B = 2.00 3.20 C = 2.00 D = 2.00
dakhelling in graden	a = 45° b = 45° c =



7



8



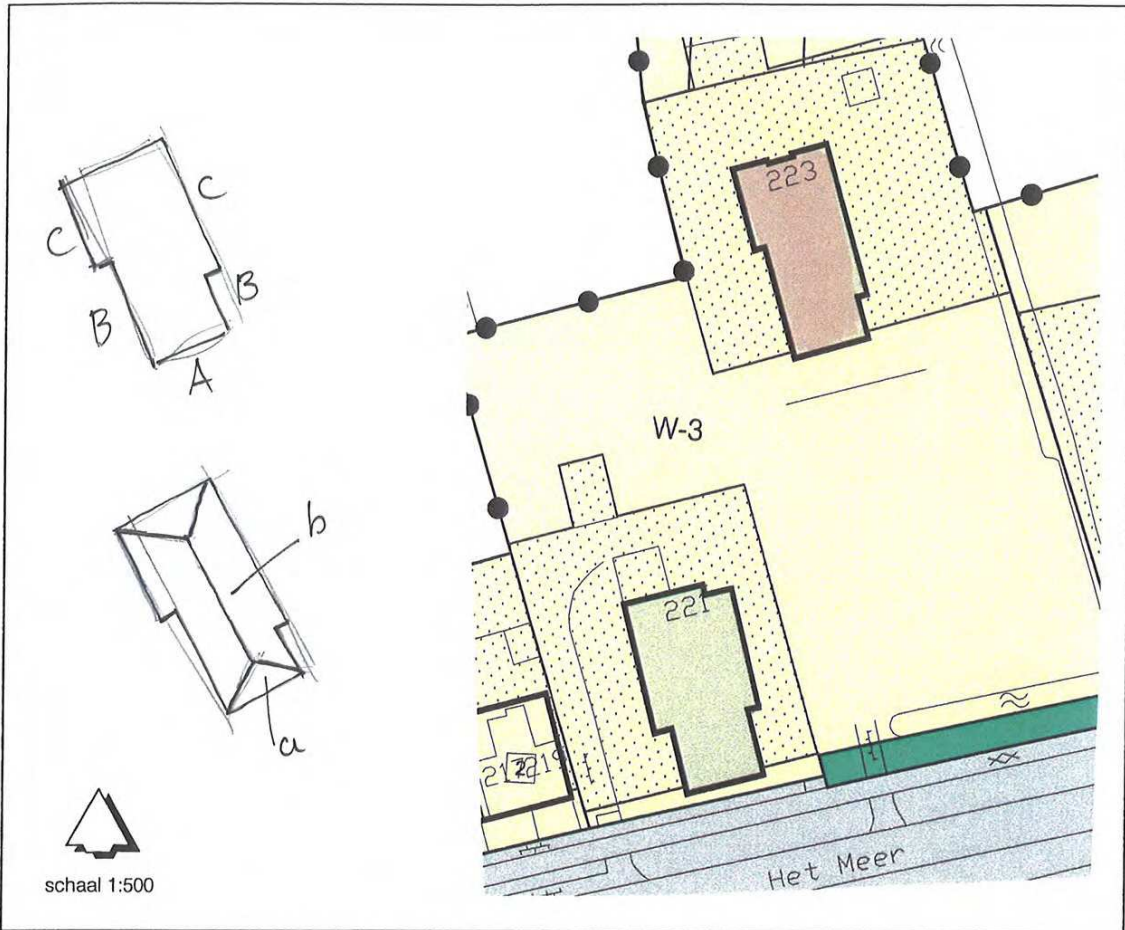
volgnummer	Foto 7-8
adres	HET MEER 221
plaats / dorp	
type woonboerderij	
oppervlakte hoofdgebouw in m ²	
goothoogte in meters	A = 4.50 B = 1.50 - 1.80 C = 2.50 D =
dakhelling in graden	a = 60° b = 45° c =



10



11



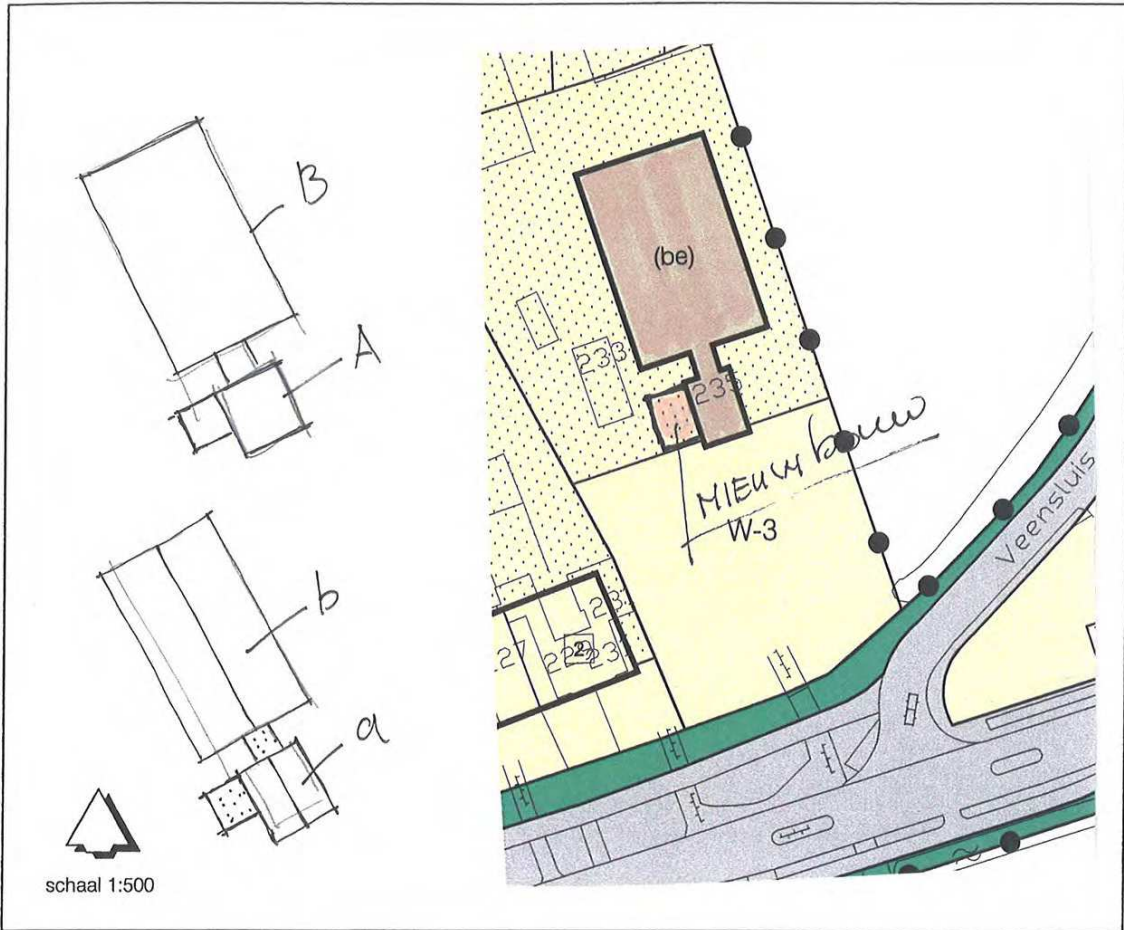
volgnummer	Foto 10-11
adres	HET MEER 223
plaats / dorp	
type woonboerderij	
oppervlakte hoofdgebouw in m ²	
goothoogte in meters	A = 3.50 B = 2.50 C = 1.80 D =
dakhelling in graden	a = 60° b = 45° c =



12



13



volgnummer	Foto 12-13
adres	HET MEER / VEENSLUIS 235
plaats / dorp	
type woonboerderij	
oppervlakte hoofdgebouw in m ²	
goothoogte in meters	A = 5.5° B = 2.2° C = D =
dakhelling in graden	a = 45° b = 45° c =

BIJLAGE 4

Van toepassing zijnde bestemming na wijziging in de bestemming “Maatschappelijk”

Maatschappelijk

1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van:

1. onderwijsdoeleinden;
2. religieuze doeleinden;
3. sociaal-culturele doeleinden;
4. sociaal-medische doeleinden;

met daaraan ondergeschikt:

b. wegen en paden;

c. water;

d. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

e. parkeervoorzieningen;

f. tuinen, erven en terreinen;

g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2 Bouwregels

2.1 Voor het bouwen van de in lid 1 onder a genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van een bouwvlak zal ten hoogste het in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;
- e. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

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

- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden ontheffing verlenen van:

1. het bepaalde in lid 2.1. onder c en d en toestaan dat de goothoogte en/of de bouwhoogte van de gebouwen of de overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m respectievelijk 10,00 m;
2. het bepaalde in lid 2.1. onder e en toestaan dat de dakhelling van gebouwen of overkappingen wordt verhoogd tot 80°.

5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, zodanig dat de netto horecavloeroppervlakte:
 - a. meer bedraagt dan 10% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen per bestemmingsvlak; of
 - b. meer bedraagt dan 30 m²;
3. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, ontheffing verlenen van:

1. het bepaalde in lid 5 onder 1 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 - a. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m², mag bedragen;
 - b. de functie vanuit de bestaande bebouwing moet worden uitgeoefend;

- c. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
 - d. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen;
2. het bepaalde in lid 5 onder 2 en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
- a. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
 - b. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10,00 m²;
3. het bepaalde in lid 5 onder 3 en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
- a. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
 - b. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30,00 m tot de woonbestemmingsgrens).

BIJLAGE 5

**Van toepassing zijnde
bestemming na wijziging
in de bestemming
"Sport - Manege"**

SPORT - MANEGE

1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

4. wegen en paden;
5. water;

met de daarbijbehorende:

6. tuinen, erven en terreinen;
7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2 Bouwregels

Voor het bouwen van de in lid 1 onder 1 tot en met 3 bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

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

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

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

6. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen tenminste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfs-woning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
7. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
 - Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

1. het bepaalde in lid 2 onder 3 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 125% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
 - a. de vergroting noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering van de manege;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
2. het bepaalde in lid 1 onder 5 en toestaan dat de goothoogte en/of de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m respectievelijk 10,00 m, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
3. het bepaalde in lid 1 onder 6 en toestaan dat de goothoogte van de bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. het bepaalde in lid 1 onder 6 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits;
 - d. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 - e. er sprake is van een goede verhouding tot de bedrijfswoning en het erf;
 - f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, indien de horecavloeroppervlakte in de vorm van een kantine bij de manege groter is dan 50 m²;
3. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één woning;
4. het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 - a. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
 - b. meer bedraagt dan 50 m²;
5. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
6. het gebruik van gronden als erf behorende bij de bedrijfswoningen, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

BIJLAGE 6

**Van toepassing zijnde bestemming
na wijziging in de bestemming
'Agrarisch - Bedrijf'**

AGRARISCH - BEDRIJF

1. 1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde de teelt van hout en/of andere vormen van opgaande teelt;
 - b. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
 - c. cultuurgrond;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. infrastructurele voorzieningen;
 - f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. sloten, beken, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- met de daarbijbehorende:
- h. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
 - i. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
 - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1. 2. Bouwregels

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

- a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. er zullen geen torensilo's, tunnelkassen en kassen worden gebouwd;
- f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- g. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- h. de bedrijfsgebouwen zullen worden voorzien van een kap;
- i. de afmeting van een hoofdgebouw zullen de bestaande afmetingen bedragen, zoals die voor de onderscheiden hoofdgebouwen zijn weergegeven in bijlage 3 bij de regels, waarbij de bestaande afmetingen met ten hoogste 10% mogen worden verlaagd, tenzij het de bestaande dakhelling betreft, in welk geval de bestaande dakhelling met ten hoogste 5 graden mag worden verlaagd.

1.2.2. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

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

1.3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1. onder i en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 3.2.2. onder a en toestaan dat mestsilo's en -bassins buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. de mestsilo of het mestbassin direct aansluitend op het bouwvlak wordt gesitueerd;
 2. de oppervlakte van een mestsilo ten hoogste 750 m² zal bedragen;
 3. de hoogte van een mestsilo ten hoogste 3,50 m, exclusief afdekking, zal bedragen;
 4. tevens de in lid 3.5. onder a genoemde ontheffing is verleend;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieu-situatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

1.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag (oogstperiode) van akkerbouwproducten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een ondergeschikte tweede tak;
- c. het aanplanten van bomen en/of houtgewas anders dan ten behoeve van erfbeplanting, wegbeplanting of schuilgelegenheid voor vee;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van de permanente teelt van bloembollen;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van de wisselteelt van bloembollen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- h. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één woning;
- i. het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de bebouwde grond van de bedrijfswoning, inclusief de aanb- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
 2. meer bedraagt dan 50 m²;
- j. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning en de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

- k. het gebruik van gronden als erf behorende bij de bedrijfswoningen, buiten een zone van 25 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen;
- l. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak met de daar bijbehorende bouwwerken.

1. 5. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.4. onder a en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits:
 - 1. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
 - 2. de opslag van de mest direct aansluitend aan het bouwvlak plaatsvindt;
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 3.4. onder f en toestaan dat gebouwen worden gebruikt voor logiesverstreking, mits:
 - 1. de exploitatie van de logiesverstreking alleen plaats mag vinden in de vorm van een ondergeschikte tweede tak bij een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - 2. per agrarisch bedrijf ten behoeve van de logiesverstreking niet meer dan 5 appartementen of kamers zijn toegestaan;
 - 3. de ruimtes voor logiesverstreking niet in de bedrijfsgebouwen en/of vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
 - 4. de logiesverstreking gekoppeld is aan het gebruik van een bedrijfswoning en daaraan ondergeschikt is;
 - 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, waarbij een minimale afstand van 30 m tot de grens van een naastgelegen bestemmingsvlak "Wonen - 1" en/of "Wonen - 2" en/of "Wonen - 3 (voormalige boerderijpanden)" moet worden aangehouden;
- c. het bepaalde in lid 3.4. onder f en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bouwvlak, worden gebruikt voor consumptieverkooppunten, mits:
 - 1. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
 - 2. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m²;
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 3.4. onder g en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 - 1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 100 m², mag bedragen;
 - 2. de functie vanuit de bestaande gebouwen moet worden uitgeoefend;
 - 3. er sprake is van verkoop van bedrijfs-/streekeigen producten, die ter plaatse of in de streek worden bereid, verwerkt en/of toegepast met een lokaal verzorgingsgebied;
 - 4. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kerren;
 - 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- e. het bepaalde in lid 3.4. onder I en toestaan dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik, met de daarbijkomende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak bij een agrarisch bedrijf op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik wordt aangelegd;
 2. de paardrijdbak anders dan bij een agrarisch bedrijf wordt aangelegd op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning of het woonhuis, ten behoeve waarvan de paardrijdbak voor het eigen hobbymatig gebruik wordt aangelegd;
 3. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
 4. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).

1. 6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de bestemming "Agrarisch - Bedrijf" wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen - 3 (voormalige boerderijpanden)", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 15 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde;
 4. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de bestemming "Agrarisch - Bedrijf" wordt gewijzigd in de bestemming "Bedrijf" of "Sport - Manege", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van de artikelen 5 of bijlage 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging, waarbij de woonfunctie bij het bedrijf gehandhaafd moet blijven;
 4. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
 5. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd.