

VOORSCHRIFTEN

augustus 1990

INHOUD

bladzijde:

Paragraaf I. DEFINITIES

Artikel 1.	Begripsbepalingen.	1
Artikel 2.	Wijze van meten.	4

Paragraaf II. BESTEMMINGEN

Artikel 3.	Agrarisch gebied.	5
Artikel 4.	Houtsingels.	8
Artikel 5.	Natuurgebied.	9
Artikel 6.	Agrarische bedrijfsdoeleinden.	11
Artikel 7.	Agrarisch verzorgend bedrijf.	16
Artikel 8.	Tuinderij.	20
Artikel 9.	Woondoeleinden.	23
Artikel 10.	Bijzondere doeleinden.	27
Artikel 11.	Winkels.	29
Artikel 12.	Horecabedrijf.	31
Artikel 13.	Bedrijfsdoeleinden.	33
Artikel 14.	Vloeveld.	36
Artikel 15.	Volkstuinen.	37
Artikel 16.	Recreatieterreinen (sportvoorzieningen).	38
Artikel 17.	Verblijfsrecreatieve doeleinden.	39
Artikel 18.	Nutsdoeleinden.	40
Artikel 19.	Mijnbouwkundige doeleinden.	41
Artikel 20.	Water.	42
Artikel 21.	Verkeersdoeleinden.	43
Artikel 22.	Spoorwegdoeleinden.	45
Artikel 23.	Waterwinddoeleinden (dubbelbestemming).	46
Artikel 24.	Hoogspanningsleiding (dubbelbestemming).	47
Artikel 25.	Aardgastransportleiding (dubbelbestemming).	48

Paragraaf III. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 26.	Algemene bepalingen met betrekking tot bouwen binnen geluidszones.	49
Artikel 27.	Bebouwingsgrenzen.	50
Artikel 28.	Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden.	51
Artikel 29.	Dubbeltelbepaling.	52
Artikel 30.	Algemene gebruiksbepaling.	53
Artikel 31.	Overgangsbepalingen bouwwerken.	54
Artikel 32.	Strafbepaling.	55
Artikel 33.	Titel.	56

Bijlage 1 Procedurebepalingen

Bijlage 2 Maatvoering per pand (Woondoeleinden; artikel 9)

Paragraaf I. DEFINITIES

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | | |
|----|-------------------|---|
| a. | het plan: | het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Nijeveen; |
| b. | de kaart: | de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek. no. Nijv-36); |
| c. | bouwwerk: | elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond; |
| d. | gebouw: | elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt; |
| e. | ander-bouwwerk: | een bouwwerk, geen gebouw zijnde; |
| f. | ander-werk: | een werk, geen bouwwerk zijnde; |
| g. | bebouwing: | één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken; |
| h. | bebouwingsgrens: | een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan; |
| i. | bebouwingsvlak: | een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht; |
| j. | bestemmingsgrens: | een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt tussen gronden met verschillende bestemmingen; |
| k. | bestemmingsvlak: | een op de kaart aangegeven, door bestemmingsgrenzen omsloten gebied; indien en voor zover twee bestemmingsvlakken door aanpijling met elkaar verbonden zijn, worden deze aangemerkt als zijnde één bestemmingsvlak; |
| l. | bouwperceel: | een stuk grond waarop krachtens het plan zelfstandige bebouwing is toegestaan; |
| m. | perceelgrens: | een grens van een bouwperceel; |

- n. voorgevel: de naar de weg, eventueel voetpad, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is, gekeerde gevel;
- o. woning: een complex van ruimten krachtens aard en indeling geschikt of bestemd voor de huisvesting van een afzonderlijk huishouden;
- p. hoofdgebouw: een gebouw, dat zowel functioneel als qua maatvoering bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming;
- q. bijgebouw: een gebouw, dat een functionele eenheid met het hoofdgebouw vormt en dat door de maatvoering onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;
- r. bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor de huisvesting van een persoon (en diens/haar gezin of naar de aard daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm) wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
- s. agrarisch bedrijf: een veehouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf niet zijnde een glastuinbouwbedrijf of niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten.
- t. glastuinbouwbedrijf: een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het voornamelijk telen van gewassen door voornamelijk gebruik te maken van kassen;
- u. niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten: het telen van dieren, dan wel het winnen van producten door middel van het telen van dieren, in hoofdzaak dan wel geheel onafhankelijk van de groei-kracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend en binnen gebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 500m²; hieronder worden verstaan pluimvee-, pelsdieren- en varkenshouderijen, kalvermesterijen en andere naar de aard hiermee gelijk te stellen bedrijfstypen;
- v. agrarisch verzorgend bedrijf: een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals loonwerkbedrijven en bedrijven ter reparatie of onderhoud van landbouwmachines en landbouwwerktuigen;
- w. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen aan de uiteindelijke gebruikers of verbruikers;

- x. ambachtelijk bedrijf: een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van winkelambachten, waar - voor een belangrijk deel in handwerk - goederen worden bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker of verbruiker;
- y. kunstnijverheidsbedrijf: een bedrijf voor het overwegend op ambachtelijke wijze vervaardigen van (fraaie) gebruiks- en siervoorwerpen, alsmede de verkoop daarvan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- z. horecabedrijf: het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en spijzen voor het gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies;
- aa. landschappelijke waarden: aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
- ab. natuurlijke waarden: aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;
- ac. cultuurhistorische waarden: waarden die van belang zijn voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;
- ad. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden: werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden;
- af. onderkomens: voor verblijf geschikte, al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, en kampeermiddelen;
- ag. zomerhuis: een gebouw, dat periodiek dient voor recreatief (nacht-)verblijf voor een gezin of een vergelijkbare groep van personen, dat/die hun hoofdverblijf elders hebben;
- ah. blokhut: een gebouw van beperkte omvang, dat dient voor eenvoudig en kortstondig recreatief (nacht-)verblijf;
- ai. kampeermiddel: een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
- aj. bebouwingspercentage: de bebouwde oppervlakte der gebouwen uitgedrukt in procenten van nader in deze bestemmingsvoor-
schriften aangegeven gronden.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren op 1 m boven
het aansluitende afgewerkte bouwterrein;
- c. inhoud van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en bo-
ven begane-grondvloeren;
- d. goothoogte van gebouwen:
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan het aansluitende afgewerkte bouwterrein;
- e. hoogte van gebouwen en/of andere-bouwwerken (tenzij in deze voorschriften anders is
bepaald):
van het hoogste punt van de gebouwen en/of andere-bouwwerken tot aan het aansluiten-
de afgewerkte bouwterrein; ondergeschikte bouwwerken zoals schoorstenen, ventilatie-
kappen, lichtkoepels en antennes hieronder niet begrepen.

Paragraaf II. BESTEMMINGEN**ARTIKEL 3. AGRARISCH GEBIED****A. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor "agrarischem gebied" zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- het behoud van de landschappelijke waarden en de hoofdstructuur van het gebied tot uitdrukking komend in:
 - a. de opstreckende verkaveling van de percelen, welke wordt gevormd door de aanwezige sloten;
 - b. de relatieve openheid van het gebied;

met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

De agrarische functie is primair, de landschappelijke waarden zijn hieraan ondergeschikt.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "agrarischem gebied" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming - niet zijnde sleufsilo's en voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, uitsluitend indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

a. lid A juncto artikel 1 onder s ten behoeve van snelgroeiend bos met dien verstande dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden geschaad.

b. lid B ten behoeve van overschrijding met bebouwing van de op de kaart aangegeven bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden" met dien verstande dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de ten behoeve van de agrarische bedrijfsbebouwing aan te wenden gronden (agrarischem bouwperceel) ten hoogste bedraagt

2. het in artikel 6 onder lid B bepaalde van overeenkomstige toepassing is;

3. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende en/of nabijgelegen agrarische bedrijven niet onevenredig worden geschaad;

4. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de bedrijfseconomische noodzaak en de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid is aangetoond;

c. de bouw van ten hoogste één melk- en/of één schuilstal per agrarisch bedrijf met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van een melk- of schuilstal ten hoogste bedraagt

2. de hoogte ten hoogste bedraagt

1,5 ha

50 m²

3,50 m

d. de bouw van een sleufsilo met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2 m

houtbos

- e. de bouw van voorzieningen voor de opslag van mest van afzonderlijke agrarische bedrijven, die om reden van (milieu-) hinder en/of -belasting dan wel gevaar voor de omgeving dan wel uit het oogpunt van behoud van de landschappelijke waarde dan wel uit bedrijfstechnische overwegingen niet binnen de bestemming "**agrarisches bedrijfsdoeleinden**" kunnen worden verwerkelijkt en waarin niet kan worden voorzien door een gebundelde of centrale mestopslag met dien verstande dat per agrarisch bedrijf:
1. de oppervlakte ten hoogste bedraagt
 2. de inhoud ten hoogste bedraagt
 3. de hoogte, exclusief afdichting, ten hoogste bedraagt
2. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen omtrent een vrijstelling als bedoeld onder a en e, horen zij de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie en, indien en voor zover de vrijstelling ten dienste is van de opslag van mest, horen zij tevens de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu.
3. Indien burgemeester en wethouders in hun beslissing afwijken van het advies van de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie en/of de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu wordt de vrijstelling slechts verleend nadat van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

750 m²
2500 m³
5 m

D. Gebruiksbepalingen

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 30 lid A wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden:

1. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
2. als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering.

E. Ontwikkelingsregeling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming "**agrarisches gebied**" te wijzigen:
 - a. in de bestemming "**agrarisches bedrijfsdoeleinden**" - indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**nieuwvestiging toegestaan**" - ten behoeve van de verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf of de vestiging van een nieuw (op redelijke termijn) volwaardig agrarisch bedrijf met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwperceel ten hoogste bedraagt
 - b. ten behoeve van voorzieningen voor de opslag van mest van meerdere agrarische bedrijven (gebundelde opslag) die om reden van (milieu-)hinder en/of -belasting dan wel gevaar voor de omgeving dan wel uit oogpunt van behoud van de landschappelijke waarde dan wel uit bedrijfstechnische overwegingen niet binnen de bestemming "**agrarisches bedrijfsdoeleinden**" kunnen worden verwerkelijkt met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte ten hoogste bedraagt
 2. de inhoud ten hoogste bedraagt
 3. de hoogte, exclusief afdichting, ten hoogste bedraagt

1,5 ha

1500 m²
5000 m³
5 m

- c. in de bestemming "verblijfsrecreatieve doeleinden" - indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "begrenzing wijzigingsbevoegdheid" - ten behoeve van de vergroting van het bestaande verblijfsrecreatieve terrein en, in samenhang daarmee, ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing in de bestemming "houtsingels", met dien verstande dat:
- a. de breedte van de houtsingel ten minste bedraagt
 - b. het bepaalde in artikel 17 - met uitzondering van lid B sub 1 onder a - van overeenkomstige toepassing is.
2. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijzigingen als bedoeld onder 1 vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
- a. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de bedrijfseconomische noodzaak, de milieutechnische toelaatbaarheid en uitvoerbaarheid en de landschappelijke inpasbaarheid;
 - b. de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen door de gebruiksverandering worden geschaad;
 - c. de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven worden geschaad;
 - d. het advies van de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie en, indien en voorzover de wijziging ten dienste is van mestopslag, van de Inspecteur van Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu.
3. Indien de uitvoerbaarheid niet is aangetoond en/of de waarden, functies en/of belangen als genoemd onder 2a, b en c onevenredig worden geschaad vinden de onder 1 genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.
4. Alvorens toepassing te geven aan deze wijzigingsbevoegdheden worden belanghebbenden -overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 1 "Procedurebepalingen" - in de gelegenheid gesteld hun bezwaren tegen het wijzigingsplan schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

6 m

ARTIKEL 4. HOUTSINGELS

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "houtsingels" zijn bestemd voor het behoud en/of herstel van de landschappelijke waarden welke worden gevormd door de aanwezige houtsingels met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "houtsingels" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2 m

C. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd uitsluitend indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het beheer van de houtsingels, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B ten behoeve van het bouwen van ten hoogste gebouwen, met dien verstande dat:

2

1. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste bedraagt
2. de hoogte ten hoogste bedraagt

10 m²
3,50 m

D. Aanlegvergunningen

1. Het is verboden op of in de tot "houtsingels" bestemde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders bomen en andere houtopstanden te verwijderen of te beschadigen.
2. Het gestelde onder 1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 - behoren tot de normale onderhoudswerken;
 - in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan.
3. Werken en/of werkzaamheden als genoemd onder 1 zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

E. Gebruiksbepalingen

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 30 lid A wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden:

- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- b. als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van het normale beheer.

ARTIKEL 5. NATUURGEBIED

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "natuurgebied" zijn bestemd voor het behoud en herstel van de natuurlijke en landschappelijke waarden, met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "natuurgebied" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2 m

C. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd uitsluitend indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het beheer dan wel de natuureducatie, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B ten behoeve van het bouwen van ten hoogste gebouw, met dien verstande dat:

1

1. de oppervlakte ten hoogste bedraagt
2. de hoogte ten hoogste bedraagt

50 m²
3,50 m

D. Aanlegvergunningen

1. Het is verboden op of in de tot "natuurgebied" bestemde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het afgraven en ophogen van gronden, voor zover niet reeds geregeld in de Ontgrondingenwet en de provinciale ontgrondingenverordening zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - b. het egaliseren van gronden;
 - c. het verwijderen of beschadigen van bomen en andere houtopstanden;
 - d. het aanbrengen dan wel wijzigen van drainagesystemen;
 - e. het graven, vergraven, verbreden, verdiepen of dempen van poelen, vaarten, sloten en andere watergangen;
 - f. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, dijken, dammen en vonders;
 - g. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - h. het verrichten van seismologisch onderzoek en exploratieboringen.
2. Het gestelde onder 1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 - voor zover het betreft de onder 1 sub c, e en f genoemde werken en werkzaamheden, behoren tot de normale onderhoudswerken;
 - in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan.
3. Werken en/of werkzaamheden als genoemd onder 1 zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke en/of landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

4. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 1 horen zij de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.
5. Indien burgemeester en wethouders in hun beslissing afwijken van het advies van de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie wordt de aanlegvergunning slechts verleend nadat van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

E. Gebruiksbepalingen

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 30 lid A wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden:

- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- b. als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van het normale beheer;
- c. als sport-, wedstrijd- of speelterrein;
- d. voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidaspecten en de (model) vliegsport.

F. Tijdelijke vrijstelling

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

ARTIKEL 6. AGRARISCHE BEDRIJFSDOELEINDEN

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "agrarische bedrijfsdoeleinden" zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- het behoud van de oorspronkelijke bebouwings- en verkavelingskarakteristiek;
- het behoud en de versterking van het begroelingspatroon in de vorm van boomsingels en andere hoogopgaande erfbeplanting;

met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, tuinen, erven en agrarische cultuurgronden en met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedrijf is toegestaan.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "agrarische bedrijfsdoeleinden" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat voor:

1. **hoofdgebouwen** i.c. agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische bedrijfswoning geldt dat:
 - a. gebouwen binnen de bebouwingsvlakken dienen te worden gebouwd;
 - b. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
dan wel, indien een grotere hoogte aanwezig is, de goothoogte zoals die bestond op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerp-plan;
 - c. de hoogte ten hoogste bedraagt
 - d. de dakhelling ten minste bedraagt 20°
en ten hoogste bedraagt 60°
 - e. per bestemmingsvlak ten hoogste 1 1
bedrijfswoning mag worden gebouwd;
2. **andere-bouwwerken** geldt dat:

de hoogte ten hoogste bedraagt	2,50 m
met uitzondering van ruwvoer- en kunstmestsilo's waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt	12 m
en voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest waarvan de hoogte (exclusief afdichting) ten hoogste bedraagt	5 m

C. Nadere eis

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

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

D. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd uitsluitend indien dit noodzakelijk is, uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B onder:
 - a. 1 sub b voor wat betreft de maximale goothoogte en toestaan dat deze wordt verhoogd tot ten hoogste 5 m
 - b. 1 sub d voor wat betreft de minimale dakhelling en toestaan dat deze over een oppervlakte van ten hoogste 100 m² wordt verlaagd tot 0°
 - c. 1 sub e voor een tweede bedrijfswoning met dien verstande dat:
 1. de arbeidsbehoefte van het agrarisch bedrijf ten minste bedraagt 1,75 v.a.k. dan wel, indien hieraan niet kan worden voldaan, de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie is gehoord;
 2. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de eerste bedrijfswoning ten hoogste bedraagt 25 m en deze woning aan dezelfde oprit is gelegen, dan wel indien dit niet mogelijk is vanwege de bestaande situering van de gebouwen en/of de op het bouwperceel aanwezige beplanting deze afstand ten hoogste bedraagt 50 m
 3. indien burgemeester en wethouders in hun beslissing afwijken van het advies van de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie wordt de vrijstelling slechts verleend nadat van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
 - d. 2 voor wat betreft de hoogte van een voersilo en toestaan dat deze wordt verhoogd tot ten hoogste 25 m met dien verstande dat:
 1. de noodzaak uit hoofde van de bedrijfsvoering is aangetoond;
 2. de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie is gehoord;
 3. indien burgemeester en wethouders in hun beslissing afwijken van het advies van de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie wordt de vrijstelling slechts verleend, nadat van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde onder 1 dient mede betrokken te worden de mate waarin de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden van de betrokken gronden, zoals weergegeven in lid A kunnen worden geschaad.

E. Aanlegvergunningen

1. Het is verboden op of in de tot "agrarische bedrijfsdoeleinden" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders bomen en struiken, voor zover het betreft singel- en/of erfbeplanting, te verwijderen of te beschadigen.
2. Het gestelde onder 1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 - a. behoren tot de normale onderhoudswerken;
 - b. in uitvoering zijn op het moment van rechtskracht worden van het plan.

3. Werken en/of werkzaamheden als genoemd onder 1 zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de functie als afschermende beplanting niet onevenredig wordt of kan worden geschaad, dan wel de mogelijkheid tot herstel van deze afschermende functie niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

F. Gebruiksbepalingen

1. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 30 lid A wordt in ieder geval verstaan het gebruik:
 - a. van de gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens en het gebruik van gebouwen voor recreatief nachtverblijf;
 - b. van de gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
 - c. van de gronden en gebouwen voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 1 onder r en toestaan dat een bedrijfswoning wordt bewoond door ten hoogste twee gezinnen of naar de aard daarmee gelijk te stellen samenlevingsvormen;
 - b. lid A juncto artikel 1 onder u voor wat betreft de bebouwde oppervlakte ten behoeve van niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten en toestaan dat deze oppervlakte wordt vergroot, met dien verstande dat:
 1. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de bedrijfseconomische noodzaak, de milieutechnische toelaatbaarheid en uitvoerbaarheid en de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
 2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aanliggende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven niet onevenredig worden geschaad;
 3. de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu is gehoord;
 4. indien burgemeester en wethouders in hun beslissing afwijken van het advies van de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu wordt de vrijstelling slechts verleend nadat van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
 - c. lid F sub 1 onder a voor het plaatsen van ten hoogste kampeermiddelen;
 - d. lid F sub 1 onder a ten behoeve van een gebruik als kampeerberijding als bedoeld in artikel 22 lid c van de Kampeerwet;
 - e. lid F sub 1 onder c voor het medegebruik van de gebouwen ten behoeve van exposeren en uitstallen, ten behoeve van de uitoefening van een dienstverlenend- en/of ambachtelijk bedrijf alsmede voor een vrij beroep, met dien verstande dat:

10

* zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-plan.

1. de hiervoor aan te wenden gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt
2. de woonfunctie gehandhaafd blijft;
3. geen strijdigheid ontstaat met de agrarische functie en met de waarden en functies van de aangrenzende gronden.

150 m²

G. Ontwikkelingsregeling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "**agrari-sche bedrijfsdoeleinden**" - indien het agrarisch bedrijf is beëindigd - te wijzigen:
 - a. in de bestemmingen: "**woondoeleinden**" en/of "**agrarisch gebied**";
 - b. ten behoeve van sociale, culturele, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten al dan niet in samenhang met een gebruik als kamphuis;
 - c. in de bestemming "**agrarisch verzorgend bedrijf**" en/of ten behoeve van ambachtelijke en/of kunstnijverheidsbedrijven;
 met dien verstande dat:
 - de karakteristiek van het gebouw en de complexiteit van het (voormalige) boerenerf alsmede de landschappelijke kenmerken niet worden aangetast;
 - de infrastructuur niet verzaamd mag worden;
 - de verkeersaantrekkendheid in vergelijking met de oorspronkelijke activiteit niet of nauwelijks mag toenemen;
 - een (dienst-)woning gehandhaafd dient te blijven;
 - de activiteiten als genoemd in sub b en c uitsluitend dan wel overwegend dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen.
2. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:
 - a. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de bedrijfseconomische noodzaak en de milieutechnische toelaatbaarheid;
 - b. de mate waarin de waarden en functies van de gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad;
 - c. de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven worden geschaad;
 - d. het advies van de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu en de Rijksconsulent voor Economische Zaken indien en voor zover de wijziging ten dienste is van een ambachtelijk en/of kunstnijverheidsbedrijf.
3. Indien de uitvoerbaarheid niet is aangetoond en/of de waarden, functies en/of belangen als genoemd onder 2b en c onevenredig worden geschaad vinden de onder 1 genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.
4. Met betrekking tot de onder 1 genoemde wijzigingsbevoegdheden geldt dat:
 - a. de maatvoering zoals die is aangegeven in lid B van overeenkomstige toepassing is met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van de inzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan niet mag worden vergroot;
 - b. het aantal woningen per (oorspronkelijk) bouwperceel ten hoogste bedraagt

5. Alvorens toepassing te geven aan deze wijzigingsbevoegdheden worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende **bijlage 1 "Procedurebepalingen"** - in de gelegenheid gesteld hun bezwaren tegen het wijzigingsplan schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

ARTIKEL 7. AGRARISCH VERZORGEND BEDRIJF

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "agrarisches verzorgend bedrijf" zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het agrarisch verzorgend bedrijf;
- het behoud van de oorspronkelijke bebouwings- en verkavelingskarakteristiek;
- het behoud en de versterking van het begroeiingspatroon in de vorm van boomsingels en andere hoogopgaande erfbeplanting;

met de daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven en met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste bedrijf is toegestaan

1

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "agrarisches verzorgend bedrijf" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat voor:

1. **hoofdgebouwen** i.c. bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarisch verzorgende bedrijven en bedrijfswoning geldt dat:
 - a. de gebouwen binnen de bebouwingsvlakken dienen te worden gebouwd;
 - b. de oppervlakte van een bedrijfsgebouw ten hoogste bedraagt 2000 m²
 - c. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3,5 m
 - d. de hoogte ten hoogste bedraagt 10 m
 - e. de dakhelling ten minste bedraagt 20° en ten hoogste bedraagt 60°
 - f. per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd;
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte hoogste bedraagt 2,50 m met uitzondering van kunstmestsilo's waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt 12 m

C. Nadere eis

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

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

D. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd uitsluitend indien dit noodzakelijk is, uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B onder:
 - a. 1 sub c voor wat betreft de maximale goothoogte en toestaan dat deze wordt verhoogd tot ten hoogste
 - b. 1 sub f voor een tweede bedrijfswoning met dien verstande dat:
 1. de noodzaak uit hoofde van de bedrijfsvoering is aangetoond;
 2. de Rijksconsulent Economische Zaken is gehoord;
 3. Indien burgemeester en wethouders in hun beslissing afwijken van het advies van de Rijksconsulent Economische Zaken wordt vrijstelling slechts verleend nadat van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde onder 1 dient mede betrokken te worden de mate waarin de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden van de betrokken gronden, zoals weergegeven in lid A kunnen worden geschaad.

5 m

E. Aanlegvergunningen

1. Het is verboden op of in de tot "agrarisch verzorgend bedrijf" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders bomen en struiken, voor zover het betreft singel- en/of erfbeplanting te verwijderen of te beschadigen.
2. Het gestelde onder 1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 - behoren tot de normale onderhoudswerken;
 - in uitvoering zijn op het moment van rechtskracht worden van dit plan.
3. Werken en/of werkzaamheden als genoemd onder 1 zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de functie als afschermdende beplanting niet onevenredig wordt of kan worden geschaad, dan wel de mogelijkheid tot herstel van deze afschermdende functie niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

F. Gebruiksbepalingen

1. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 30 lid A wordt in ieder geval verstaan het gebruik:
 - a. van de gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. van de gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover opslag geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
 - c. van de gronden en opstallen voor doeleinden van handel en/of andere doeleinden dan die van een agrarisch verzorgend bedrijf.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **artikel 1 onder r** en toestaan dat een bedrijfswoning wordt bewoond door ten hoogste twee gezinnen of naar de aard daarmee gelijk te stellen samenlevingsvormen.

G. Ontwikkelingsregeling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "**agrarisch verzorgend bedrijf**" - indien het bedrijf is beëindigd - te wijzigen:
 - a. in de bestemmingen "**woondoeleinden**" en/of "**agrarisch gebied**";
 - b. ten behoeve van sociale, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, al dan niet in samenhang met een gebruik als kamp-huis;
 - c. ten behoeve van ambachtelijke en/of kunstnijverheidsbedrijven; met dien verstande dat:
 - de karakteristiek van het gebouw en de complexiteit van het (voormalige) boeren erf alsmede de landschappelijke kenmerken niet worden aangetast;
 - de infrastructuur niet verzwagd mag worden;
 - de verkeersaantrekkendheid in vergelijking met de oorspronkelijke activiteit niet of nauwelijks mag toenemen;
 - een (dienst-)woning gehandhaafd dient te blijven;
 - de activiteiten als genoemd in sub b en c uitsluitend dan wel overwegend dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen.
2. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:
 - a. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de bedrijfseconomische noodzaak en de milieutechnische toelaatbaarheid;
 - b. de mate waarin de waarden en functies van de gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad;
 - c. de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden en nabijgelegen agrarische bedrijven worden geschaad;
 - d. het advies van de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu indien en voor zover de wijziging ten dienste is van een agrarisch verzorgend, ambachtelijk en/of kunstnijverheidsbedrijf.
3. Indien de uitvoerbaarheid niet is aangetoond en/of de waarden, functies en/of belangen als genoemd onder 2b en c onevenredig worden geschaad vinden de onder 1 genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.
4. Met betrekking tot de onder 1 genoemde wijzigingsbevoegdheden geldt dat:
 - a. de maatvoering zoals die is aangegeven in lid B van overeenkomstige toepassing is met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan niet mag worden vergroot;
 - b. het aantal woningen per (oorspronkelijk) bouwperceel ten hoogste bedraagt

5. Alvorens toepassing te geven aan deze wijzigingsbevoegdheden worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende **bijlage 1 "Procedurebepalingen"** - in de gelegenheid gesteld hun bezwaren tegen het wijzigingsplan schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

ARTIKEL 8. TUINDERIJ

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "tuinderij" zijn bestemd voor:

- de uitoefening van een tuindersbedrijf;
- het behoud van de oorspronkelijke bebouwings- en verkavelingskarakteristiek;

met de daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "tuinderij" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat voor:

1. **hoofdgebouwen** i.c. gebouwen ten behoeve van het tuindersbedrijf en bedrijfswoning geldt dat:
 - a. gebouwen binnen de bebouwingsvlakken dienen te worden gebouwd;
 - b. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
 - c. de hoogte ten hoogste bedraagt 10 m
 - d. de dakhelling ten minste bedraagt 20 °
en ten hoogste bedraagt 60 °
 - e. per bestemmingsvlak ten hoogste 1
bedrijfswoning mag worden gebouwd;
2. **kassen** geldt dat dat deze tevens mogen worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn aangeduid met "kassen toegestaan", met dien verstande dat:
 - a. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3 m
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt 5 m
3. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m

C. Nadere eisen

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

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

D. Vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd uitsluitend indien dit noodzakelijk is, uit een oogpunt van het doelmatige bedrijfsvoering vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B onder:
 - a. **1 sub b** voor wat betreft de maximale goothoogte en toestaan dat deze wordt verhoogd tot ten hoogste 5 m

- b. **1 sub e** voor een tweede bedrijfswoning met dien verstande dat:
 1. de noodzaak uit hoofde van de bedrijfsvoering is aangetoond;
 2. de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie is gehoord;
 3. indien burgemeester en wethouders in hun beslissing afwijken van het advies van de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie wordt de vrijstelling slechts verleend, nadat van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde onder 1 dient mede betrokken te worden de mate waarin de cultuurhistorische waarden van de betrokken gronden, zoals weergegeven in lid A kunnen worden geschaad.

E. Gebruiksbeperkingen

1. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 30 lid A wordt in ieder geval verstaan het gebruik:
 - a. van de gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. van de gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet oorspronkelijk aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
 - c. van de gronden en opstallen voor doeleinden van handel en/of andere dan bedrijfsdoeleinden in het kader van het tuindersbedrijf.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 1 onder r en toestaan dat een bedrijfswoning wordt bewoond door ten hoogste twee gezinnen of naar de aard daarmee gelijk te stellen samenlevingsvormen;
 - b. lid E, sub 1 onder a voor het plaatsen van ten hoogste kampeermiddelen; 5
 - c. lid E, sub 1 onder c voor het medegebruik van de gebouwen ten behoeve van exposeren en uitstallen, ten behoeve van de uitoefening van een dienstverlenend- en/of ambachtelijk bedrijf alsmede voor een vrij beroep, met dien verstande dat:
 1. de hiervoor aan te wenden gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt 150 m²
 2. de woonfunctie gehandhaafd blijft;
 3. geen strijdigheid ontstaat met de functie als tuinderij en met de waarden en functies van de aangrenzende gronden.

F. Ontwikkelingsregeling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "tuinderij" - indien het bedrijf is beëindigd - te wijzigen:
 - a. in de bestemming "woondoeleinden"; indien en voor zover het betreft gebouwen, niet zijnde kassen, en (een deel van) de bijbehorende onbebouwde gronden;
 - b. in de bestemming "agrarisches gebied";
 - c. in de bestemming "agrarisches bedrijfsdoeleinden" ten behoeve van de verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf of de vestiging van een nieuw (op redelijke termijn) volwaardig agrarisch bedrijf met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwperceel ten hoogste bedraagt 1,5 ha

- d. ten behoeve van ambachtelijke en/of kunstnijverheidsbedrijven, met dien verstande dat:
- de karakteristiek van het gebouw en de complexiteit van het (voormalige) boerenerf alsmede de landschappelijke kenmerken niet worden aangetast;
 - de infrastructuur niet verzwaard mag worden;
 - de verkeersaantrekkendheid in vergelijking met de oorspronkelijke activiteit niet of nauwelijks mag toenemen;
 - een (dienst-)woning gehandhaafd dient te blijven;
 - de activiteiten uitsluitend dan wel overwegend dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande bebouwing;
2. Met betrekking tot de onder 1a genoemde wijzigingsbevoegdheid geldt dat voor zover het betreft de wijziging in "woondoeleinden" het aantal woningen per (oorspronkelijk) bouwperceel ten hoogste bedraagt
3. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging als bedoeld onder 1c en d vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
- a. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de bedrijfseconomische noodzaak, de milieutechnische toelaatbaarheid en uitvoerbaarheid en de landschappelijke inpasbaarheid;
 - b. de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen door de gebruiksverandering worden geschaad;
 - c. de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven worden geschaad;
 - d. het advies van de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie en, indien en voor zover de wijziging ten dienste is van mestopslag, van de Inspecteur van Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu.
4. Indien de uitvoerbaarheid niet is aangetoond en/of de waarden, functies en/of belangen als genoemd onder 3a, b, c en d onevenredig worden geschaad vindt de onder 1c en d genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.
5. Alvorens toepassing te geven aan deze wijzigingsbevoegdheden worden belangstellenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 1 "Procedurebepalingen" - in de gelegenheid gesteld hun bezwaren tegen het wijzigingsplan schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

ARTIKEL 9. WOONDOELEINDEN

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "woondoeleinden" zijn bestemd voor de woonfunctie en het behoud van de bestaande bebouwingsstructuur, tot uitdrukking komend in overwegend kleinschalige bebouwing waarbij de oppervlakte van een aangebouwd bijgebouw in het algemeen geringer is dan die van het hoofdgebouw en de bijgebouwen qua situering zijn gelegen achter de naar weg gelegen gevel van het hoofdgebouw;

alsmede, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met:

- "meubelherstelwerkplaats" voor een meubelherstelwerkplaats annex detailhandelsbedrijf in meubelen;
- "fitness-centrum" voor een fitness-centrum;
- "volgnummer" voor het behoud, het herstel en/of het versterken van de cultuurhistorische waarden van de hoofdgebouwen;

met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

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

1. hoofdgebouwen i.c. woningen geldt dat:

- | | | |
|----|---|--------------------|
| a. | per bestemmingsvlak ten hoogste woning mag worden gebouwd, tenzij op de kaart anders is aangegeven; | 1 |
| b. | de oppervlakte van een woning ten hoogste bedraagt dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-plan; | 100 m ² |
| c. | de goothoogte ten minste bedraagt en ten hoogste bedraagt tenzij op de kaart anders is aangegeven; | 2 m
3,50 m |
| d. | de dakhelling ten minste bedraagt en ten hoogste bedraagt | 40°
60° |
| e. | de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste bedraagt | 2 m |
| f. | in afwijking van respectievelijk in aanvulling op het bepaalde onder b tot en met d geldt ten aanzien van de hoofdgebouwen binnen de van een volgnummer voorziene bestemmingsvlakken dat de oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling overeen dient te komen met hetgeen hiervoor in bijlage 2 is aangegeven; Indien in bijlage 2 een kapvorm is aangegeven dient de kap van het gebouw hiermee overeen te komen; | |

2. aan- en bijgebouwen geldt dat bij een woning bijgebouwen gebouwd mogen worden, met dien verstande dat binnen de van een volgnummer voorziene bestemmingsvlakken uitsluitend vrijstaande bijgebouwen gebouwd mogen worden alsmede dat:

- | | | |
|----|--|-------------------|
| a. | de gezamenlijke oppervlakte per woning ten hoogste bedraagt | 50 m ² |
| b. | de oppervlakte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste bedraagt van de oppervlakte van het hoofdgebouw; | 80% |

- | | | |
|----|---|--------|
| c. | de goothoogte ten hoogste bedraagt | 3 m |
| d. | de dakhelling ten minste bedraagt
en ten hoogste gelijk is aan de maximale dakhelling van het hoofdgebouw; | 30° |
| e. | de bijgebouwen op een afstand van ten minste
achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw
en het verlengde daarvan worden gebouwd; | 4 m |
| 3. | andere-bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt: | |
| a. | indien de andere-bouwwerken, voor de naar de weg(en) gekeerde
gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd | 1 m |
| b. | in overige gevallen | 2,50 m |

C. Nadere eisen

Ter uitvoering en met inachtneming van het gestelde in lid A zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij de toepassing van de in deze voorschriften opgenomen bouwvoorschriften - mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad - nadere eisen te stellen.

Deze nadere eisen mogen uitsluitend betrekking hebben op:

- de situering en omvang (hoogte/breedteverhouding) van nieuw te bouwen bebouwing;
- de nokrichting van de kappen van gebouwen teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige situering (= bebouwingskarakteristiek) van de bebouwing onderling te verzekeren.

D. Vrijstellingsbevoegdheden

- Burgemeester en wethouders kunnen, uitsluitend indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bewoning vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B:
 - onder 2 aanhef**, en toestaan dat binnen de van een volgnummer voorziene bestemmingsvlakken een aangebouwd bijgebouw mag worden gebouwd;
 - onder 2 sub a** voor vermeerdering van de toegestane oppervlakte tot ten hoogste 75 m²
 - onder 2 sub a** voor vermeerdering van de toegestane oppervlakte ten behoeve van een agrarisch hobbybedrijf tot ten hoogste 100 m² mits het bouwperceel eventueel in combinatie met de daaraan grenzende en daarmee een eigendomseenheid vormende gronden, een (gezamenlijke) oppervlakte heeft van ten minste 2000 m²
- Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde onder 1 dient mede betrokken te worden de mate waarin de waarden van de betrokken gronden, zoals weergegeven in lid A kunnen worden geschaad.

E. Gebruiksbepalingen

- Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 30 lid A wordt in ieder geval verstaan het gebruik:
 - van de gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - van de gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van het normale onderhoud;

- c. van de gronden en gebouwen voor doeleinden van handel en/of bedrijf met uitzondering van activiteiten ten dienste van de "meubelherstelwerkplaats" en het "fitness-centrum";
 - d. van de vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. **artikel 1 onder o** en toestaan dat een woning wordt bewoond door twee gezinnen of naar de aard daarmee gelijk te stellen samenlevingsvormen;
 - b. **lid E onder 1 sub d** en toestaan dat gebouwen op gronden, die niet op de kaart zijn aangeduid met "meubelherstelwerkplaats" mede worden gebruikt voor doeleinden van handel en/of bedrijf met dien verstande dat de hiervoor aan te wenden oppervlakte ten hoogste bedraagt

75 m²

F. Ontwikkelingsregeling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "woon-doeleinden", voor zover het betreft voormalige agrarische bedrijven, te wijzigen:
- a. in de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden" ten behoeve van een (op redelijke termijn) volwaardig agrarisch bedrijf;
 - b. ten behoeve van sociale, culturele, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten al dan niet in samenhang met een gebruik als kamphuis;
 - c. ten behoeve van ambachtelijke en/of kunstnijverheidsbedrijven met dien verstande dat:
 - de karakteristiek van het gebouw en de complexiteit van het (voormalige) boerenerf alsmede de landschappelijke kenmerken niet worden aangetast;
 - de infrastructuur niet verzwaard mag worden;
 - de verkeersaantrekkendheid in vergelijking met de oorspronkelijke activiteit niet of nauwelijks mag toenemen;
 - een (dienst-)woning gehandhaafd dient te blijven;
 - de activiteiten als genoemd in **sub b en c** uitsluitend dan wel overwegend dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen.
2. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
- a. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de bedrijfseconomische noodzaak en de milieutechnische toelaatbaarheid;
 - b. de mate waarin de waarden en functies van de gronden, welke het plan beoogt te beschermen door de gebruiksverandering worden geschaad;
 - c. de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven worden geschaad;
 - d. het advies van de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu en de Rijksconsulent voor Economische Zaken indien en voor zover de wijziging ten dienste is van een agrarisch, ambachtelijk en/of kunstnijverheidsbedrijf.

3. Indien de uitvoerbaarheid niet is aangetoond en/of de waarden, functies en/of belangen als genoemd onder 2b en c onevenredig worden geschaad en/of de uitvoerbaarheid niet is aangetoond, vinden de onder 1 genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.
4. Met betrekking tot de onder 1b en c genoemde wijzigingsbevoegdheden geldt dat:
 - a. de maatvoering, zoals die is aangegeven in lid B van overeenkomstige toepassing is met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan niet mag worden vergroot;
 - b. het aantal woningen per (oorspronkelijk) bouwperceel ten hoogste bedraagt
5. Alvorens toepassing te geven aan deze wijzigingsbevoegdheden worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 1 "Procedurebepalingen" - in de gelegenheid gesteld hun bezwaren tegen het wijzigingsplan schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

ARTIKEL 10. BIJZONDERE DOELEINDEN

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "bijzondere doeleinden" zijn bestemd voor religieuze, educatieve en/of algemeen maatschappelijke doeleinden, alsmede, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met:

- "begraafplaats" voor een begraafplaats;
- "volgnummer" voor het behoud, het herstel en/of het versterken van de cultuurhistorische waarden van de hoofdgebouwen;
- "laanbeplanting" het behoud en herstel van de landschappelijke waarden;

met de daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "bijzondere doeleinden" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat voor:

1. hoofdgebouwen geldt dat:
 - a. gebouwen binnen de bebouwingsvlakken dienen te worden gebouwd;
 - b. de bebouwde oppervlakte van een bestemmingsvlak ten hoogste bedraagt de oppervlakte zoals die in het betreffende bestemmingsvlak op de kaart is aangegeven;
 - c. de op de kaart aangegeven goothoogte in acht wordt genomen;
 - d. de dakhelling ten minste bedraagt 30°
en ten hoogste bedraagt 60°
 - e. indien en voor zover een bestemmingsvlak is voorzien van de aanduiding "toren" binnen het bebouwingsvlak een toren is toegestaan waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt 25 m
 - f. In afwijking van respectievelijk in aanvulling op het bepaalde onder b tot en met d geldt ten aanzien van de hoofdgebouwen binnen de van een volgnummer voorziene bebouwingsvlakken, dat de oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling overeen dient te komen met hetgeen hiervoor in bijlage 2 is aangegeven;
2. andere-bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m

C. Nadere eisen

Ter uitvoering en met inachtneming van het gestelde in lid A zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij de toepassing van de in deze voorschriften opgenomen bouwvoorschriften - mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad - nadere eisen te stellen.

Deze nadere eisen mogen uitsluitend betrekking hebben op:

- a. de situering en omvang (lengte-/breedteverhouding) van nieuw te bouwen bebouwing;
 - b. de nokrichting van de kappen van gebouwen;
- teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige situering (= bebouwingskarakteristiek/cultuurhistorische waarde) van de bebouwing onderling te verzekeren.

D. Aanlegvergunningen

1. Het is verboden op of in de tot "bijzondere doeleinden" bestemde gronden, indien en voor zover op de kaart aangeduid met "**laanbeplanting**", zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het verwijderen, beschadigen en planten van bomen en andere houtopstanden;
 - b. het wijzigen van de aard van de oppervlakteverhardingen;
 - c. het wijzigen van de profielindeling.
2. Het gestelde onder 1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 - behoren tot de normale onderhoudswerken;
 - in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan.
3. Werken en/of werkzaamheden als genoemd onder 1 zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

ARTIKEL 11. WINKELS**A. Doelendomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor "winkels" zijn bestemd voor:

- de uitoefening van de detailhandel;
- het behoud van de oorspronkelijke bebouwings- en verkavelingskarakteristiek;

met de daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "winkels" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat voor:

1. **hoofdgebouwen** i.c. winkel en bedrijfswoning geldt dat:
 - a. gebouwen binnen de bebouwingsvlakken dienen te worden gebouwd;
 - b. per bebouwingsvlak ten hoogste 1
hoofdgebouw in de zin van een winkel mag worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 200 m²
 - c. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
 - d. de dakhelling ten minste bedraagt 40°
en ten hoogste bedraagt 60°
 - d. per bestemmingsvlak ten hoogste 1
bedrijfswoning mag worden gebouwd;
2. **aan- en bijgebouwen** geldt dat:
 - a. bij het (de) hoofdgebouw(en) ten behoeve van de detailhandel alsmede het wonen bijgebouwen gebouwd mogen worden;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt:
 - indien deze uitsluitend worden aangewend ten behoeve van het wonen 50 m²
 - indien deze tevens worden aangewend ten behoeve van de detailhandel 100 m²
 - c. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3 m
 - d. de dakhelling ten minste bedraagt 30°
en ten hoogste gelijk is aan de maximale dakhelling van het (de) hoofdgebouw(en);
3. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m

C. Nadere eisen

Ter uitvoering en met inachtneming van het gestelde in lid A zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij de toepassing van de in deze voorschriften opgenomen bouwvoorschriften - mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad - nadere eisen te stellen.

Deze nadere eisen mogen uitsluitend betrekking hebben op:

- a. de situering en omvang (lengte/breedteverhouding) van nieuw te bouwen bebouwing;
 - b. de nokrichting van de kappen van gebouwen;
- teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige situering (= bebouwingskarakteristiek) van de bebouwing onderling te verzekeren.

D. Vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, uitsluitend indien dit noodzakelijk is, uit een oogpunt van het doelmatig uitoefenen van het detailhandelsbedrijf vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B sub 2 onder b voor wat betreft de gezamenlijke oppervlakte en toestaan dat deze wordt vergroot tot ten hoogste
2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde onder 1, dient mede betrokken te worden de mate waarin de cultuurhistorische waarden van de betrokken gronden, zoals weergegeven in lid A, kunnen worden geschaad.

150 m²**E. Gebruiksbepalingen**

1. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 30 lid A wordt in ieder geval verstaan het gebruik:
 - a. van de gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. van de vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning.

F. Ontwikkelingsregeling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "winkel" - indien de detailhandel is beëindigd - te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden".
2. Met betrekking tot de onder 1 genoemde wijzigingsbevoegdheid geldt dat:
 - a. de maatvoering zoals die is aangegeven in lid B van overeenkomstige toepassing is met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan niet mag worden vergroot;
 - b. het aantal woningen per (oorspronkelijk) bouwperceel ten hoogste bedraagt
3. Alvorens toepassing te geven aan deze wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 1 "Procedurebepalingen" in de gelegenheid gesteld hun bezwaren tegen het wijzigingsplan schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

2

ARTIKEL 12. HORECABEDRIJF

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "horecabedrijf" zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het horecabedrijf;
- het behoud van de oorspronkelijke bebouwings- en verkavelingskarakteristiek;

met de daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "horecabedrijf" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:

1. **hoofdgebouwen** i.c. café-restaurant en de bedrijfswoning geldt dat:
 - a. gebouwen binnen het bebouwingsvlak dienen te worden gebouwd;
 - b. binnen het bebouwingsvlak ten hoogste 1
hoofdgebouw in de zin van een café-restaurant mag worden gebouwd;
 - c. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
 - d. de dakhelling ten minste bedraagt 40°
en ten hoogste 60°
 - e. per bestemmingsvlak ten hoogste 1
bedrijfswoning mag worden gebouwd;
2. **aan- en bijgebouwen** geldt dat:
 - a. bij het (de) hoofdgebouw(en) ten behoeve van het horecabedrijf, alsmede het wonen bijgebouwen gebouwd mogen worden;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt:
 - indien deze uitsluitend worden aangewend ten behoeve van het wonen 50 m²
 - indien deze tevens worden aangewend ten behoeve van de horecafunctie 250 m²
 - c. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3 m
 - d. de dakhelling van een bijgebouw ten minste bedraagt 30°
en ten hoogste gelijk is aan de maximale dakhelling van het (de) hoofdgebouw(en);
3. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m

C. Nadere eisen

Ter uitvoering en met inachtneming van het gestelde in lid A zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij de toepassing van de in deze voorschriften opgenomen bouwvoorschriften - mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad - nadere eisen te stellen.

Deze nadere eisen mogen uitsluitend betrekking hebben op:

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

D. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders kunnen, uitsluitend indien dit noodzakelijk is, uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B sub 1 onder c voor wat betreft de maximale goothoogte en toestaan dat deze wordt verhoogd tot
2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde onder 1 dient mede betrokken te worden de mate waarin de cultuurhistorische waarden van de betrokken gronden zoals weergegeven in lid A kunnen worden geschaad.

5 m

ARTIKEL 13. BEDRIJFSDOELEINDEN

A. Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "bedrijfsdoeleinden" zijn bestemd voor de uitoefening van het ambachtelijk bedrijf en/of kunstnijverheidsbedrijf, alsmede, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met:
 - "G" voor een garagebedrijf;
 - "M" voor een machine- en/of constructiebedrijf;
 - "O" voor een opslagbedrijf;
 - "Z" voor een zuivelverwerkingsbedrijf;
 en voor het behoud van de oorspronkelijke bebouwings- en verkavelingskarakteristiek met daarbij behorende gebouwen, andere werken, tuinen en erven.
2. Niet toegestaan zijn bedrijven, welke voorkomen in het Besluit categorie A-inrichtingen als bedoeld in artikel 16 lid 1 van de Wet geluidhinder, zoals dit Besluit luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-plan.

B. Bouwvoorschriften

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

1. **hoofdgebouwen** i.c. bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning geldt dat:
 - a. de gebouwen binnen de bebouwingsvlakken dienen te worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan in het betreffende bebouwingsvlak is aangegeven;
 - c. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
tenzij anders op de kaart is aangegeven;
 - d. de dakhelling ten minste bedraagt 40°
en ten hoogste bedraagt 60°
met uitzondering van het zuivelverwerkingsbedrijf dat van een platte afdekking mag zijn voorzien;
 - e. per bestemmingsvlak ten hoogste bedrijfswoning mag worden gebouwd; 1
2. **aan- en bijgebouwen** geldt dat:
 - a. bij het (de) hoofdgebouw(en) ten behoeve van de bedrijfsuitoefening alsmede het wonen bijgebouwen gebouwd mogen worden;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt:
 - indien deze uitsluitend worden aangewend ten behoeve van het wonen 50 m²
 - indien deze tevens worden aangewend ten behoeve van de bedrijfsvoering 100 m²
 - c. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3 m
 - d. de dakhelling ten minste bedraagt 30°
en ten hoogste gelijk is aan de maximale dakhelling van het (de) hoofdgebouw(en);
3. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte van ten hoogste bedraagt 2,50 m
met uitzondering van één schoorsteen op de gronden, die op de kaart zijn aangeduid met "zuivelverwerkingsbedrijf" waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt 10 m

C. Nadere eisen

Ter uitvoering en met inachtneming van het gestelde in lid A zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij de toepassing van de in deze voorschriften opgenomen bouwvoorschriften - mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad - nadere eisen te stellen.

Deze nadere eisen mogen uitsluitend betrekking hebben op:

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

D. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend indien dit noodzakelijk is, uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B:

a. **sub 1 onder c** voor wat betreft de maximale goothoogte en toestaan dat deze wordt verhoogd tot ten hoogste

5 m

b. **sub 1 onder d** voor wat betreft de minimale dakhelling en toestaan dat deze over een oppervlakte van ten hoogste wordt verlaagd tot

100 m²

0°

c. **sub 2 onder b** voor wat betreft de gezamenlijke oppervlakte en toestaan dat deze wordt vergroot tot ten hoogste

150 m²

2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde onder 1 dient mede betrokken te worden de mate waarin de cultuurhistorische waarden van de betrokken gronden zoals weergegeven in lid A kunnen worden geschaad.

E. Gebruiksbepalingen

1. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 30 lid A wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

- a. van de gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- b. van de gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
- c. van de gronden en gebouwen voor (detail)handel anders dan in het kader van de bestemming;
- d. van de vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning.

F. Ontwikkelingsregeling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "bedrijfsdoeleinden" - indien het bedrijf is beëindigd - te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden".
2. Met betrekking tot de onder 1 genoemde wijzigingsbevoegdheid geldt dat het aantal woningen per bestemmingsvlak ten hoogste bedraagt:

- a. indien en voor zover het bestemmingsvlak op de kaart is aangeduid met "zuivelverwerkingsbedrijf"
 - b. in overige gevallen
3. Alvorens toepassing te geven aan deze wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende **bijlage 1 "Procedurebepalingen"** - in de gelegenheid gesteld hun bezwaren tegen het wijzigingsplan schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

5
2

ARTIKEL 14. VLOEIVELD**A. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor "vloeiveld" zijn bestemd voor:

- het door middel van een biologisch en/of fysisch-chemisch proces zuiveren van afvalwater;
- het behoud van de landschappelijke waarden welke worden gevormd door de aanwezige beplanting;

met de daarbij behorende andere-bouwwerken en terreinen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "vloeiveld" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

C. Gebruiksbeplating

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 30 lid A wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van het normale gebruik als vloeiveld.

ARTIKEL 15. VOLKSTUINEN

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "volkstuinten" zijn bestemd voor de uitoefening van de niet-bedrijfsmatige (hobby-)tuinbouw met de daarbij behorende andere-bouwwerken en terreinen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "volkstuinten" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, uitsluitend indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatig gebruik als volkstuin, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B ten behoeve van het bouwen van ten hoogste

2

gebouwen voor de berging van tuingereedschap met dien verstande dat:

1. de oppervlakte per gebouw ten hoogste bedraagt
2. de hoogte ten hoogste bedraagt
3. het bepaalde in artikel 27 (bebouwingsgrenzen) van overeenkomstige toepassing is.

10 m²

3 m

D. Gebruiksbepalingen

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 30 lid A wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

1. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
2. als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van het normale gebruik als volkstuinten.

ARTIKEL 16. RECREATIETERREINEN (SPORTVOORZIENINGEN)

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "recreatieterreinen (sportvoorzieningen)" zijn bestemd voor de beoefening van de actieve recreatie en het behoud van de landschappelijke waarden, welke worden gevormd door de aanwezige beplanting, alsmede - indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "ijsbaan" - tevens voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met de daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en terreinen.

B. Bouwvoorschriften

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

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. gebouwen i.c. gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud en ten behoeve van de actieve recreatie geldt dat: | |
| a. het aantal gebouwen per bestemmingsvlak ten hoogste bedraagt met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste met uitzondering van het bestemmingsvlak dat op de kaart is aangeduid met "ijsbaan", waar dit aantal ten hoogste bedraagt met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste | 3
150 m ² |
| b. de hoogte ten hoogste bedraagt | 2
50 m ² |
| 2. andere-bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt met uitzondering van lichtmasten, waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt | 3,50 m
2,50 m
10 m |

C. Gebruiksbepalingen

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 30 lid A wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

1. van de gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
2. van de gebouwen ten behoeve van bewoning.

ARTIKEL 17. VERBLIJFSRECREATIEVE DOELEINDEN

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "verblijfsrecreatieve doeleinden" zijn bestemd voor:

- de verblijfsrecreatie;
 - het behoud van de landschappelijke waarden welke worden gevormd door de aanwezige beplanting;
- met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en terreinen.

B. Bouwvoorschriften

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

- | | |
|---|---------------------|
| 1. gebouwen i.c. bedrijfswoning, zomerhuizen, blokhutten, kantine, was- en toiletgelegenheden, beheersgebouwen geldt dat: | |
| a. de gezamenlijke oppervlakte van kantine, was- en toiletgelegenheden en beheersgebouwen ten hoogste bedraagt | 1000 m ² |
| b. het aantal zomerhuizen per hectare ten hoogste bedraagt | 20 |
| c. de oppervlakte van een zomerhuis inclusief een aan- of ingebouwd bijgebouw ten hoogste bedraagt | 55 m ² |
| d. het aantal blokhutten ten hoogste bedraagt | 10 |
| e. de oppervlakte van een blokhut ten hoogste bedraagt | 15 m ² |
| f. de goothoogte ten hoogste bedraagt | 3,50 m |
| g. de dakhelling ten hoogste bedraagt | 60° |
| h. per bestemmingsvlak ten hoogste bedrijfswoning mag worden gebouwd; | 1 |
| 2. andere-bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt met uitzondering van lichtmasten waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt | 2,50 m |
| | 8 m |

C. Gebruiksbeplanning

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 30 lid A wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden als stort- of ligplaats van al dan niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van het normale beheer.

ARTIKEL 18. NUTSDOELEINDEN**A. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor "nutsdoeleinden" zijn bestemd voor voorzieningen ten dienste van het openbaar nut met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

B. Bouwvoorschriften

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

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. gebouwen binnen de bebouwingsvlakken dienen te worden gebouwd;
 - b. de op de kaart aangegeven hoogte in acht wordt genomen;
 - c. de dakhelling ten hoogste bedraagt 60°
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m met uitzondering van lichtmasten waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt 10 m

ARTIKEL 19. MIJNBOWKUNDIGE DOELEINDEN**A. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor "mijnbouwkundige doeleinden" zijn bestemd voor de winning, verwerking en/of distributie van aardgas, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "mijnbouwkundige doeleinden" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat voor:

- | | |
|---|--------------------|
| 1. gebouwen geldt dat: | |
| a. gebouwen binnen de bebouwingsvlakken dienen te worden gebouwd; | |
| b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per bestemmingsvlak ten hoogste bedraagt | 100 m ² |
| c. de hoogte ten hoogste bedraagt | 5 m |
| c. de dakhelling ten hoogste bedraagt | 60° |
| 2. andere-bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt | 5 |
| met uitzondering van lichtmasten waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt | 10 m |
| en vlampijpen waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt | 25 m |

ARTIKEL 20. WATER**A. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor "water" zijn bestemd voor de regulering van de waterhuishouding, het vervoer te water alsmede - indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met:

- "zandwinning toegestaan" voor de winning van zand;
 - "extensieve recreatie" voor de extensieve recreatie;
- met de daarbij behorende bebouwing.

B. Bouwvoorschriften

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

2,50 m

met uitzondering van gemalen en sluizen waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt

5 m

en bruggen alsmede andere-bouwwerken ten dienste van de zandwinning waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt

10 m

gemeten vanaf NAP (Normaal Amsterdams Peil).

ARTIKEL 21. VERKEERSDOELEINDEN

A. Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "verkeersdoeleinden" zijn bestemd voor:
 - het vervoer over de weg;
 - het behoud van de cultuurhistorische waarden in de vorm van de klinkerbestrating in de Dorpsstraat en Kolderveen;
 - het behoud van de landschappelijke waarden welke worden gevormd door de aanwezige beplanting;
 met de daarbij behorende op- en afritten, kruisingen, viaducten, bermen, bermsloten, taluds, groenvoorzieningen en daarbij behorende bebouwing.
2. De indeling van de tot "verkeersdoeleinden" bestemde gronden dient in overeenstemming te zijn met de profielen, voor zover deze op de kaart (tek. no. Nijv-36) zijn opgenomen.

B. Bouwvoorschriften

1. Op de tot "verkeersdoeleinden" bestemde gronden mogen - met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen - uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals lichtmasten en verkeersgeleiders (aan- en verwijsborden) met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 12 m
2. In afwijking van het bepaalde onder 1 mogen, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "verkooppunt van motorbrandstoffen", bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen met dien verstande dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste bedraagt 400 m²
 - b. de goothoogte van een gebouw ten hoogste bedraagt 4 m
 - c. de hoogte van andere-bouwwerken ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen waaronder begrepen lufels ten hoogste bedraagt 5,50 m

C. Aanlegvergunningen

1. Het is verboden op of in de tot "verkeersdoeleinden" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het wijzigen van de aard van de oppervlakteverhardingen, voor zover het klinkerwegen betreft;
 - b. het wijzigen van de profielindeling, voor zover het klinkerwegen betreft;
 - c. het verwijderen of beschadigen van bomen.
2. Het gestelde onder 1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 - behoren tot de normale onderhoudswerken;
 - in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan.

3. Werken en/of werkzaamheden als genoemd onder 1 zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

ARTIKEL 22. SPOORWEGDOELEINDEN**A. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor "spoorwegdoeleinden" zijn bestemd voor:

- het vervoer per rail;
 - het behoud van de landschappelijke waarden welke worden gevormd door de aanwezige beplanting;
- met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, zoals kruisingen met wegen en watergangen, viaducten, bermen, bermsloten en taluds.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "spoorwegdoeleinden" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat voor:

1. gebouwen i.c. beheer- en onderhoudsgebouwtjes en gebouwtjes ten behoeve van het openbaar vervoer geldt dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste bedraagt 150 m²
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt 5 m
 - c. de dakhelling ten hoogste bedraagt 60°
2. andere-bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 9 m

ARTIKEL 23. WATERWINDOELEINDEN (DUBBELBESTEMMING)

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "waterwindoeleinden (dubbelbestemming)" zijn bestemd voor het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen met dien verstande dat deze gronden, indien en voor zover als zodanig op de kaart aangegeven, tevens zijn bestemd voor:

1. agrarisch gebied (artikel 3);
 2. verkeersdoeleinden (artikel 21);
 3. hoogspanningsleiding (dubbelbestemming) (artikel 24);
- ten aanzien waarvan geldt dat het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening van primaire betekenis is.

B. Bouwvoorschriften

1. Op de tot "waterwindoeleinden (dubbelbestemming)" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de drinkwatervoorziening en de bescherming daarvan met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt
2. In afwijking van het bepaalde onder 1 mogen op de in lid A bedoelde gronden bouwwerken ten dienste van de in lid A onder 1 tot en met 3 genoemde bestemmingen worden gebouwd met dien verstande dat:
 - a. de kwaliteit van het grondwater niet wordt geschaad;
 - b. het bepaalde in de desbetreffende artikelen van toepassing is.

2,50 m

C. Aanlegvergunningen

1. Het is verboden op of in de tot "waterwindoeleinden (dubbelbestemming)" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen aan te leggen alsmede de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te brengen.
2. De andere-werken en/of werkzaamheden als bedoeld onder 1 zijn slechts toelaatbaar indien de belangen van de waterwinning hierdoor niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
3. Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een aanlegvergunning horen burgemeester en wethouders de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu.

ARTIKEL 24. HOOGSPANNINGSLEIDING (DUBBELBESTEMMING)

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "hoogspanningsleiding (dubbelbestemming)" zijn tot 23 meter ter weerszijde bestemd voor een leiding ten behoeve van het transport van energie met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen, met dien verstande dat deze gronden tevens zijn bestemd voor:

1. agrarisch gebied (artikel 3);
2. houtsingels (artikel 4);
3. agrarische bedrijfsdoeleinden (artikel 6);
4. woondoeleinden (artikel 9);
5. water (artikel 20);
6. verkeersdoeleinden (artikel 21);
ten aanzien waarvan geldt dat de hoogspanningsleiding van primaire betekenis is;
7. aardgasleiding (dubbelbestemming) (artikel 25);
ten aanzien waarvan geldt dat de hoogspanningsleiding van nevenschikkende betekenis is;
8. waterwinddoeleinden (dubbelbestemming) (artikel 23);
ten aanzien waarvan geldt dat de hoogspanningsleiding van ondergeschikte betekenis is.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "hoogspanningsleiding (dubbelbestemming)" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt met uitzondering van andere-bouwwerken ten behoeve van het transport van elektriciteit waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

30 m

C. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatig gebruik, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B ten behoeve van bebouwing ten dienste van de in lid A onder 1 tot en met 8 genoemde bestemmingen, indien en voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de veiligheid en van de bescherming van de transportleiding geen bezwaar bestaat.

ARTIKEL 25. AARDGASTRANSPORTLEIDING (DUBBELBESTEMMING)

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "aardgastransportleiding (dubbelbestemming)" zijn bestemd voor het transport van aardgas met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen, met dien verstande dat deze gronden tevens zijn bestemd voor:

1. agrarisch gebied (artikel 3);
 2. houtsingels (artikel 4);
 3. natuurgebied (artikel 5);
 4. tuinderij (artikel 8);
 5. recreatieterreinen (sportvoorzieningen) (artikel 16);
 6. verblijfsrecreatieve doeleinden (artikel 17);
 7. water (artikel 20);
 8. verkeersdoeleinden (artikel 21);
 9. spoorwegdoeleinden (artikel 22);
- ten aanzien waarvan geldt dat de aardgastransportleiding van primaire betekenis is;
10. hoogspanningsleiding (artikel 24);
- ten aanzien waarvan geldt dat de aardgastransportleiding van nevenschikkende betekenis is.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "aardgastransportleiding (dubbelbestemming)" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de aardgastransportleiding met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatig gebruik, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B ten behoeve van bebouwing ten dienste van de in lid A onder 1 tot en met 10 genoemde bestemmingen, indien en voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de veiligheid en van de bescherming van de transportleiding geen bezwaar bestaat.

Paragraaf III. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 26. ALGEMENE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT BOUWEN BINNEN GELUIDSZONES

A. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze voorschriften gelden ten aanzien van de binnen de op de kaart aangegeven geluidszones gelegen gronden de volgende bepalingen:

1. indien en voor zover door middel van toepassing van de in de artikelen 3, 6 en 13 opgenomen vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden de bouw van woningen wordt mogelijk gemaakt, mag de woning uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de hoogst toelaatbare geluidbelasting op de gevel vanwege de weg als genoemd in artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder en/of vanwege de spoorweg als genoemd in artikel 7 van het Besluit geluidhinder spoorwegen;
2. Indien en voor zover een op het tijdstip van de tervisielegging van het plan aanwezige woning op hetzelfde bouwperceel vervangen wordt door een andere woning, zal de afstand van de nieuwe woning tot de weg respectievelijk spoorweg, waarlangs zich de zone bevindt, ten opzichte van de afstand van de te vervangen woning tot deze weg respectievelijk spoorweg niet mogen verminderen.

B. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid A onder 2, met dien verstande, dat de nieuwe woning uitsluitend gerealiseerd mag worden met inachtneming van de hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege de weg respectievelijk de spoorweg als genoemd in artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder respectievelijk artikel 7 van het Besluit geluidhinder spoorwegen.

ARTIKEL 27. BEBOUWINGSGRENZEN

- A. 1. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze voorschriften dienen, wanneer op gronden grenzend aan de bestemming "verkeersdoeleinden" gebouwen worden gebouwd de volgende afstanden uit de as van de op de kaart nader onderscheiden wegen in acht genomen te worden:

<u>categorie:</u>	<u>afstand uit wegas:</u>
- A-wegen	100 m
- B-wegen	50 m
- C-wegen	30 m
- D-wegen	20 m
- overige verharde en onverharde wegen	15 m

2. Het bepaalde onder 1 is niet van toepassing ten aanzien van bouwwerken, die binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1, indien en voor zover uit overleg met de wegbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van het wegbeheer geen bezwaar bestaat.

ARTIKEL 28. AANVULLENDE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN

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

1. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein en aan het beloop van bepaalde gegevens met dien verstande, dat de op de kaart aangegeven afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing met dien verstande, dat de afwijkingen niet meer dan mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangegeven maten; 10%
3. ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor openbare diensten met dien verstande, dat:
 - a. de inhoud ten hoogste bedraagt 50 m³
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt 3 m
 - c. deze vrijstellingsbevoegdheid niet van toepassing is ten aanzien van gronden, welke zijn gelegen binnen de bestemming "natuurgebied";
4. ten behoeve van de aanleg van eenvoudige recreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en zitbanken met dien verstande, dat de hoogte van de andere-bouwwerken ten hoogste bedraagt 1,50 m

ARTIKEL 29. DUBBELTELBEPALING

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

ARTIKEL 30. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

- A. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- B. Het gebruik van gronden en opstallen strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.
- C. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
- D. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden A en C, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 31. OVERGANGSBEPALINGEN BOUWWERKEN

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

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
2. met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is, geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest; één en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend;
3. na vrijstelling van burgemeester en wethouders worden uitgebreid met een vergroting welke niet meer bedraagt dan

van de inhoud van het in de aanhef bedoelde bouwwerk.

10%

ARTIKEL 32. STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 4 lid D;
- artikel 5 lid D;
- artikel 6 lid E;
- artikel 7 lid E;
- artikel 10 lid D;
- artikel 21 lid C;
- artikel 23 lid C, alsmede
- artikel 30 de leden A en C is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 33. TITEL

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED"

april 1988,
gew. maart 1990,
augustus 1990.

Vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 23 augustus 1990.

, de Voorzitter

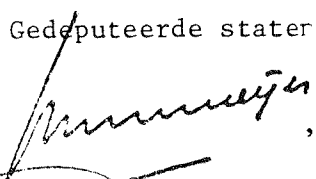
, de Secretaris

GOEDGEKEURD bij besluit van gedeputeerde staten van Drenthe van 5 maart 1991, kenmerk 17/90-11.639, met uitzondering van artikel 6, lid f, sub 2c, van de planvoorschriften.

Dit besluit is onherroepelijk, met uitzondering van:

1. artikel 6, lid f, sub 2c, van de planvoorschriften
2. artikel 22, lid a, doeleindenomschrijving, tweede aandachtsstreepje
3. de blauwomlijnde onderdelen op de plankaart:
 - perceel Nijeveense Bovenboer 14
 - bosgebiedje ten zuiden van de Matenweg en ten oosten van de Kolderveense Westergriфт
 - perceel Kolderveen 7
 - perceel Kolderveen 17

Gedeputeerde stater voornoemd,

, voorzitter

, griffier

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

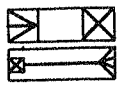
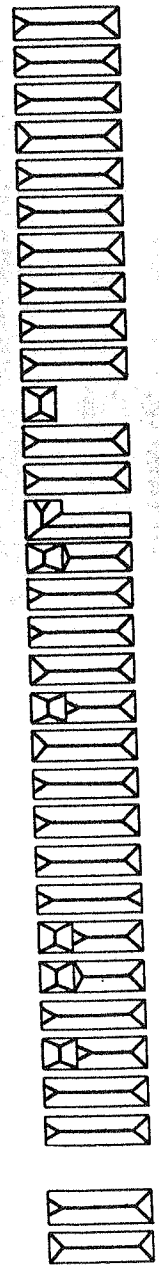
1. Het ontwerp-besluit tot wijziging van het plan ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
2. De terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publikatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders gedurende de onder 1 genoemde termijn.
4. Appellanten worden in staat gesteld hun bezwaren mondeling nader toe te lichten.
5. Indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
6. Burgemeester en wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.
7. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de bezwaarschriften overgelegd.
8. Burgemeester en wethouders doen van het besluit van Gedeputeerde Staten mededeling aan hen, die bezwaren hebben ingediend.

BIJLAGE 2

Maatvoering per pand.

(Woondoeleinden; artikel 9)

Nijeveen Buitengebied.

volgnummer Bijzondere doeleinden	oppervlakte hoofdgebouw in m ²	gothoogte min/max in m	dakhelling min/max in °	kapvorm
33 34	300 350	-/7 4/6	-/60 45/60	
volgnummer woningen	oppervlakte hoofdgebouw	gothoogte min/max in m	dakhelling min/max in °	kapvorm
1	150	2/4	-/45	
2	75	-/3	-/45	
3	275	2/2½	-/45	
4	225	2/3	-/45	
5	300	2/3½	-/45	
6	325	1½/3	-/45	
7	225	2½/4	-/45	
8	325	2½/4½	-/45	
9	75	2/3½	-/45	
10	400	2½/4	-/45	
11	200	-/3½	-/45	
12	375	2/3½	-/45	
13	275	2/3½	-/45	
14	475	2/3	-/45	
15	325	1½/3½	45/60	
16	150	1½/3	-/45	
17	375	2/3½	-/45	
18	250	2/3½	-/40	
19	75	2/4	-/45	
20	250	2/4	-/45	
21	75	2/4	-/45	
22	375	2/4	-/45	
23	225	2/3½	-/45	
24	250	2/4	-/45	
25	475	2½/4½	-/45	
26	300	2/3½	40/45	
27	300	2/4	-/45	
28	425	2/4	-/45	
29	300	2/4	-/45	
30	400	2/3½	-/45	
31	425	2/3½	-/45	
32	250	2/4	-/40	