

voorschriften

VOORSCHRIFTEN

Inhoud			Blz.
HOOFDSTUK	I	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel	1	Begripsomschrijvingen	1
Artikel	2	Wijze van meten en berekenen	6
Artikel	3	Dubbeltelbepaling	6
HOOFDSTUK	II	BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN	7
Artikel	4	Beschrijving in hoofdlijnen	7
HOOFDSTUK	III	BESTEMMINGEN	9
Artikel	5	Agrarisch gebied	9
Artikel	6	Natuurgebied	16
Artikel	7	Bosgebied	17
Artikel	8	Water	19
Artikel	9	Waterkering	20
Artikel	10	Wegen	23
Artikel	11	Wonen	24
Artikel	12	Asielzoekerscentrum	28
Artikel	13	Bedrijven	30
Artikel	14	Horeca	35
Artikel	15	Detailhandel	37
Artikel	16	Nutsvoorzieningen	40
Artikel	17	Recreatieve voorzieningen	42
Artikel	18	Cultuurhistorisch waardevol element	46
Artikel	19	Cultuurhistorische waardevol gebied (dubbelbestemming)	48
Artikel	20	Transportleiding (dubbelbestemming)	49
HOOFDSTUK	IV	BIJZONDERE BEPALINGEN	51
Artikel	21	Gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde	51
Artikel	22	Bouwen langs water, en wegen	53
Artikel	23	Bouwen en gebruik bij hoogspanningsleiding en straalpaden	54
Artikel	24	Bouwen nabij monumenten en verbouw van monumenten	55
HOOFDSTUK	V	ALGEMENE BEPALINGEN	57
Artikel	25	Aanlegvergunningen	57
Artikel	26	Gebruik van gronden en bouwwerken	59
Artikel	27	Vrijstellingsbevoegdheden	62
Artikel	28	Wijzigingsbevoegdheden	63
Artikel	29	Procedurebepalingen bij vrijstelling en wijziging	68
Artikel	30	Overgangsbepalingen	70
Artikel	31	Strafrechtelijke bepaling	72
Artikel	32	Slotbepaling	72
BIJLAGE	1	mogelijkheden nieuw bedrijfsfuncties in vrijkomende (agrarische) gebouwen	
BIJLAGE	2	mogelijkheden bedrijfsmatige activiteiten aan huis	
BIJLAGE	3	scheepsbouw- en reparatiebedrijven	
BIJLAGE	4	bedrijven	

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In dit plan wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan landelijk gebied 2004, vervat in deze voorschriften en in de plankaart;
2. de plankaart:
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte:
 - plankaart (nr. 84-101-20), bestaande uit de bladen 1 tot en met 9, en
 - ontwikkelingskaart (nr. 84-101-OK);
3. aanbouw:
een voor bewoning bestemd gebouw dat aan een woning is aangebouwd en daarmee in directe verbinding staat, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, en dat in architectonisch opzicht daaraan ondergeschikt is;
4. agrarische bedrijvigheid:
bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:
 - a. akker- en tuinbouw:
de teelt van gewassen op open grond; daaronder niet begrepen bosbouw, sierteelt en fruitteelt;
 - b. fruitteelt:
de teelt van fruit op open grond;
 - c. grondgebonden veehouderij:
het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder begrepen de teelt van ruwvoeder- gewassen;
 - d. intensieve veehouderij:
agrarische bedrijvigheid bestaande uit fokkerij, houderij en/of mesterij van vee, zoals varkens, kalveren en pluimvee, die functioneel geheel of overwegend niet afhankelijk is van de ter plaatse bij het agrarisch bedrijf behorende grond als productiemiddel en die plaatsvindt zonder of nagenoeg zonder weidegang;
 - e. glastuinbouw:
de teelt van tuinbouwgewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
 - f. paardenfokkerij:
het fokken van veulens en de opfok van jonge paarden met de daaraan verbonden basistraining tot een leeftijd van 2 à 3 jaar;
 - g. kwekerij:
het telen, kweken en verzorgen van bomen, heesters, struiken, planten en bloemen of tuinbouwzaden, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de

handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten en niet zijnde een tuincentrum;

5. agrarisch loonwerkbedrijf:
een bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven en het verrichten van cultuurtechnische werkzaamheden, met behulp van werktuigen;
6. agrarisch verwerkingsbedrijf:
een bedrijf, dat is gericht op bewerken en verwerken van agrarische producten;
7. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
9. bebouwingspercentage:
de oppervlakte van de bebouwing binnen een bebouwingsvlak, of binnen een bestemmingsvlak indien daarbinnen geen bebouwingsvlak voorkomt, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;
10. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf;
11. bedrijfswoning of dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor één persoon, gezin of andere groep van personen, van wie huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;
12. bestaand:
 - met betrekking tot bebouwing: de bebouwing als aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan;
 - met betrekking tot gebruik: het gebruik ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan;
13. bestemmingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken;
14. bestemmingsvlak:
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak van gronden met eenzelfde bestemming;
15. bijgebouw:
een bij een woning behorend gebouw, zoals een garage, berging of hobbyruimte, al dan niet vrijstaand, dat niet voor bewoning is bestemd.
16. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
17. bebouwingsvlak:
een op de plankaart door een grens van een bebouwingsvlak omgeven oppervlakte van gronden, waarbuiten geen gebouwen mogen worden gebouwd, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;

18. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
19. **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; onder detailhandel is hier geen horeca begrepen;
20. **erf:**
het bebouwingsvlak tezamen met aansluitende erfbepanting tot aan het hart van de (denkbeeldige) erfsloot, plus de daarbij behorende gronden gelegen tussen het bebouwingsvlak en de weg;
21. **extensieve openluchtrecreatie:**
vormen van recreatief medegebruik van het agrarisch en/of natuurgebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruime, zoals wandel-, ruiters- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en strandjes;
22. **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
23. **grondgebonden agrarisch bedrijf:**
een veehouderij-, akkerbouw-, tuinbouw- of fruitteeltbedrijf, dat functioneel geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de ter plaatse bij het bedrijf behorende grond als agrarisch productiemiddel;
24. **hoofdgebouw:**
een gebouw dat binnen een bebouwingsvlak door constructie, afmetingen of bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
25. **horeca:**
hotel, pension, restaurant, café, cafetaria of daaraan verwante inrichting, waar tegen vergoeding logies wordt verstrekt, dranken worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt, een en ander, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, met uitzondering van nachtclubs, discotheken, dansings of soortgelijke inrichtingen, onder horeca is in ieder geval niet begrepen een seksinrichting;
26. **kas:**
opstallen van glas, of ander lichtdoorlatend materiaal, boogkassen en schermhallen met een hoogte van 1,5 meter of meer boven het maaiveld;
27. **manege:**
een gebruiksgericte, dienstverlenende paarden- of ponyhouderij, waarbij het doel is het geven van gelegenheid om met paarden en/of pony's binnen en/of buiten het betreffende perceel te rijden en het daaruit trekken van inkomsten;

28. mobiel kampeermiddel:
een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan danwel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht danwel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, onder een mobiel kampeermiddel is hier niet begrepen een stacaravan;
29. natuurkampeerterrein:
een kampeerterrein, zoals bedoeld in de Regeling natuurkampeerterreinen (no. J. 952489 d.d. 15 mei 1995) van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij;
30. ondergeschikte nevenactiviteit, tweede tak:
ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf;
31. onderkomen:
een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voorzover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;
32. oorspronkelijke woning:
de woning, zoals die is of mag worden gebouwd overeenkomstig de eerste daarvoor verleende bouwvergunning of een ander oudtijds verworven recht;
34. paardenhouderij:
het stallen van pensionpaarden, het trainen en africhten van paarden en/of het handelen in paarden;
35. permanente bewoning:
bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf, waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt;
36. recreatiewoning:
een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;
37. seksinrichting:
een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht;
38. tuincentrum:
een kwekerij annex detailhandelsvestiging in kwekerijproducten, zoals planten, bollen, bloemen, struiken en bomen, alsmede in artikelen voor tuinaanleg en –onderhoud, en overige aanverwante artikelen;
39. tunnelkas:
een transparante afdekking ten behoeve van gewassen met een hoogte van maximaal 1,5 m;

- 40. tweede tak, ondergeschikte nevenactiviteit:
ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf;
- 41. verbindingsteken:
teken waarmee op de plankaart wordt aangegeven dat de daarvoor verbonden gebiedsdelen als één worden aangemerkt;
- 42. vloeroppervlakte:
de totale binnenwerks gemeten oppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;
- 43. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meer dan één zijde gekeerd is naar een weg, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
- 44. "vrij" beroep:
beroep of beroepsmatige dienstverlening op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch en daarmee gelijk te stellen gebied;
- 45. woning:
een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen.

Artikel 2**Wijze van meten en berekenen**

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

- a. de goothoogte van een gebouw:
vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein tot de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b. de hoogte van een bouwwerk:
vanaf de gemiddelde hoogte van aansluitende afgewerkte terrein tot het hoogste punt van het bouwwerk, aan dat bouwwerk bevestigde ondergeschikte delen, zoals ondergeschikte dakopbouwen, schoorstenen, vlaggenmasten en antennes niet meegerekend;
- c. de inhoud van een gebouw:
boven de gemiddelde hoogte van aansluitende afgewerkte terrein, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen, en in geval van een recreatiewoning ook onder de begane grondvloer, met inbegrip van kelders en souterrains;
- d. de oppervlakte van een ander bouwwerk:
de horizontale projectie van alle delen van het bouwwerk binnen de omtrekslijn;
- e. de oppervlakte van een gebouw:
ter hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren.

Artikel 3**Dubbeltelbepaling**

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

HOOFDSTUK II **BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN**

Artikel 4 Beschrijving in hoofdlijnen

Streefbeelden beeldkwaliteit

1. In aanvulling op de doeleinden van de diverse bestemmingen, wordt in het plangebied gestreefd naar instandhouding, herstel, versterking en vernieuwing van de karakteristieke, waardevolle beeldkwaliteit van bebouwing en landschap. Die beoogde beeldkwaliteit is, met inbegrip van streefbeelden, beschreven en in beeld gebracht in de toelichting in de bijlage beeldkwaliteit.

De streefbeelden, waaraan wordt getoetst en zoveel mogelijk uitvoering wordt gegeven, zijn hoofdzakelijk op de bladzijden 12 t/m 16 van bedoelde bijlage beeldkwaliteit beschreven en in beeld gebracht.

Wijze van nastreven

2. Realisering van hetgeen is aangegeven in de streefbeelden in het Beeldkwaliteitplan wordt in hoofdlijnen op de volgende wijzen nagestreefd.

In ieder geval het gemeentebestuur toetst daaraan en geeft daaraan zoveel mogelijk uitvoering bij de uitoefening van de hierna in de voorschriften aangegeven bevoegdheden, voor zover daarbij inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) is voorgeschreven. Het gaat daarbij met name om diverse vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden.

HOOFDSTUK III BESTEMMINGEN

Artikel 5 Agrarisch gebied

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied" aangewezen gronden, zijn bestemd voor:
 - a. agrarische bedrijvigheid:
 - in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf,
 - in de vorm van een intensieve veehouderij, uitsluitend binnen bebouwingsvlakken waarin op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij toegestaan" voorkomt, en elders uitsluitend als tweede tak,
 - b. instandhouding van de openheid van het landschap, voorzover de gronden op de plankaart als "openheid van het landschap" zijn aangeduid,
 - c. instandhouding van en onderzoek naar ter plaatse voorkomende, uit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt waardevolle objecten, voor zover de gronden op de plankaart als "gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde" zijn aangeduid,
 - d. instandhouding van het aanwezige cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatroon,
 - e. instandhouding en ontwikkeling van de afschermende erfbeplanting, met daarbij behorende erfsloot, direct aansluitend aan de zijgrenzen en de achtergrens van het bebouwingsvlak, met uitzondering van gronden binnen de op de plankaart voorkomende aanduiding "staand glas toegestaan",
 - f. extensieve openluchtrecreatie, zoals kavelpaden, en
 - g. sloten en andere watergangen.
2. De op de plankaart als "Gronddepot (voorlopige gebruiksbepaling)" aangewezen gronden mogen tot 1 januari 2012 uitsluitend worden gebruikt voor de opslag van grond.
3. Bij het vervallen van de voorlopige gebruiksbepaling als bedoeld in lid 2, mogen de gronden met de aanduiding "Gronddepot (voorlopige gebruiksbepaling)" worden gebruikt ten behoeven van de doeleinden als omschreven in lid 1.
4. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1 zijn detailhandelsbedrijven niet begrepen, tenzij het detailhandel betreft, als ondergeschikte nevenactiviteit, in ter plaatse voortgebrachte producten en/of in AGF (aardappelen, groente en fruit), met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 100 m².

Toegestane bouwwerken

5. Binnen elk op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak op de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij een agrarisch bedrijf behorende bebouwing.

Onder die bebouwing zijn begrepen kassen, ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen, tenzij:

- het betreft een bebouwingsvlak met een op de plankaart voorkomende aanduiding "zonder bedrijfswoning", dan is geen bedrijfswoning toegestaan, of
- het betreft een bebouwingsvlak met een op de plankaart voorkomende aanduiding "twee bedrijfswoningen toegestaan" dan zijn ten hoogste twee bedrijfswoningen toegestaan.

6. Buiten bebouwingsvlakken mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. andere bouwwerken. Hieronder zijn niet begrepen:
 - bouwwerken voor mestopslag, sleufsilo's en andere silo's,
 - boogkassen, en
 - b. ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "staand glas toegestaan":
 - kassen, waarvan de afstand tot het hart van de wegsloot niet minder mag bedragen dan 12 m, de afstand tot het hart van de kavelsloot niet minder mag bedragen dan 6 m. Indien er geen kavelsloot aanwezig is, mag de afstand tot de perceelsgrens niet minder bedragen dan 4 m.
 - bedrijfsgebouwen tot een maximum van 20% van het oppervlakte staand glas en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 8,5 m en 10 m,
 - silo's met een maximale hoogte van 20 m,
 - tanks ten behoeve van de opslag van water, gas en CO² met een maximale hoogte van 15 m, en
 - waterbassins.

Bouwen

7. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 5 en 6, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de afstand van gebouwen binnen bebouwingsvlakken tot het hart van de erfsloot mag niet minder dan 12 m bedragen;
 - b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een strook van 25 m vanaf de aan de wegzijde gelegen grens van het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak;
 - c. de afstand van de bedrijfswoning tot de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;
 - d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 1.200 m³ bedragen;
 - e. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
 - f. de goothoogte van een niet inpandige bedrijfswoning mag niet minder dan 4,5 m en niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte minder dan 4,5 m bedraagt de goothoogte niet minder dan de bestaande goothoogte mag bedragen;
 - g. de hoogte van een niet inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 10 m bedragen;

- h. de gezamenlijke oppervlakte van bij een zelfde bedrijfswoning behorende vergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 120 m² bedragen;
- i. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd 3 m achter het verlengde van de voorgevelrooilijn van de betreffende bedrijfswoning;
- j. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij mag binnen elk bebouwingsvlak niet meer dan 2.500 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - een bebouwingsvlak met de op de plankaart voorkomende aanduiding "intensieve veehouderij toegestaan", de oppervlakte meer dan 2.500 m² mag bedragen,
 - gronden met de op de plankaart voorkomende aanduiding "kernrandzone" of "recreatiezone" geen gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij mag worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande gebouwen;
- k. de oppervlakte van kassen als bedoel in lid 5 mag niet meer bedragen dan 2.500 m²,
- l. de goothoogte en hoogte van gebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bedrijfsgebouwen:	8,5 m	11 m
kassen:	6 m	10 m
aanbouwen:	3,5 m	
bijgebouwen:	3,5 m	6 m
bouwwerken voor mestopslag:	-	6 m
silo's:	-	20 m
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn:	-	1 m
overige erf- en terreinafscheidingen:	-	2 m
overige andere bouwwerken, binnen bebouwingsvlak:	-	4 m
hagelnetten, buiten bebouwingsvlak:	-	4,5 m
overige andere bouwwerken, buiten bebouwingsvlak:	-	1,5 m

- m. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling kamperen

- 8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, 4, 5 en 6 ten behoeve van het:
 - a. binnen een bebouwingsvlak waar sprake is van een hoofdactiviteit agrarisch bedrijvigheid gebruiken van gronden als standplaats voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, in de periode van 15 maart t/m 31 oktober, en
 - b. uitsluitend binnen het bebouwingsvlak bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire

ruimten, en andere bouwwerken, tot een goothoogte en hoogte van 3,5 m respectievelijk 5 m en een inhoud van 50 m³, mits: is of wordt voorzien in een goede inpassing van een en ander in het landschap door middel van afscherpende erfbeplanting, met daarbij behorende sloot, waarbij de breedte van de erfbeplanting niet minder dan 6 m mag bedragen.

Vrijstelling ander gebruik agrarische bedrijfsbebouwing

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het gebruiken van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen een bebouwingsvlak en uitsluitend als tweede tak, voor het volgende niet-agrarisch gebruik:
 - a. loonwerk- en veehandelbedrijven;
 - b. het bieden van overnachtingsmogelijkheden, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m²;
 - c. horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theehuis een terras, een speeltuin, een pannenkoekenrestaurant, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m²;
 - d. educatief centrum gericht op de landbouw en/of natuur;
 - e. opslag en stalling van caravans, campers en boten e.d.;
 - f. kunstnijverheid, ateliers en musea,
 - g. (kinder)dagopvang, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m², en
 - h. detailhandel gerelateerd aan het onder c en f genoemde ander gebruik tot een maximale verkoopvloeroppervlakte van 100 m².

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

1. de nevenactiviteit mag op ten hoogste 20% van het erf plaatsvinden met een maximum vloeroppervlakte van 2.000 m²,
2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,
3. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,
4. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bebouwingsvlak op eigen terrein plaats te vinden,
5. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden, en
6. het andere gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, zoals verwoord in het "Welstandsbeleidsplan", met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

Vrijstelling uitbreiden bestaande gebouwen

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 7 onder a voor het bouwen en/of uitbreiden van bedrijfsgebouwen op het bestaande erf waarbij de afstand van de ge-

bouwen tot het hart van de erfsloot niet minder dan 6 m mag bedragen mits:

- is of wordt voorzien in een goede inpassing van een en ander in het landschap door middel van afscherpende erfbeplanting, en
- het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in Hoofdlijnen) in acht wordt genomen.

Vrijstelling overschrijding grens bebouwingsvlak

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6, ten behoeve van het bouwen van bebouwing als bedoeld in lid 5, met overschrijding van de op de plankaart aangegeven zijgrenzen en achtergrens van het bebouwingsvlak, mits:
 - a. het geen bebouwingsvlak betreft met de nadere aanduiding intensieve veehouderij toegestaan, "ai",
 - b. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering door middel van een gekwalificeerd bedrijfsplan is aangetoond,
 - c. van het bebouwingsvlak met inbegrip van de overschrijding, de totale oppervlakte niet meer dan 1,7 ha bedraagt, waarbij:
 1. de breedte van het bebouwingsvlak en de overschrijding niet meer dan 125 m bedraagt,
 2. de diepte van het bebouwingsvlak en de overschrijding niet meer dan 170 m bedraagt, en
 3. de verhouding breedte tot diepte is gelegen tussen de 1:2 en 2:1,
 - d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en manoeuvreerruimte,
 - e. wordt voorzien in een goede inpassing van een en ander in het landschap door middel van afscherpende erfbeplanting, met daarbij behorende sloot, waarbij:
 - de afstand van gebouwen tot het hart van de erfsloot niet minder dan 12 m mag bedragen, en
 - de breedte van de erfbeplanting niet minder dan 6 m mag bedragen,
 - f. op en in gronden met de aanduiding "openheid" de bebouwingsmogelijkheden zoveel mogelijk achter en niet naast de hoofdgebouwen worden gesitueerd, om bebouwingslinten niet onnodig te verdichten, en het zicht op de open polder te behouden,
 - g. op en in gronden met de nadere aanduiding "gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde" dient door middel van een verkennend archeologisch onderzoek te zijn aangetoond dat er geen sprake kan zijn van aantasting van archeologische waarden, en
 - h. het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in Hoofdlijnen) in acht wordt genomen.

Vrijstelling verplaatsen bedrijfswoning buiten bebouwingsvlak

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6 en lid 7, onder c ten behoeve van het bouwen van een bedrijfswoning, met overschrijding van de op de plankaart aangegeven grens van het bebouwingsvlak aan de wegzijde, mits:

- a. het betreft een vervangende nieuwbouw van de bestaande bedrijfswoning,
- b. door middel van een akoestisch onderzoek is aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder, en
- c. het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in Hoofdlijnen) in acht wordt genomen.

Vrijstelling silo's en bassins buiten bebouwingsvlakken

13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6 voor het bouwen van mestsilo's, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m en voor het bouwen van sleufsilos, spoel- en waterbassins waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m, buiten bebouwingsvlakken op een afstand van ten hoogste 30 m vanaf de achterzijde van het bebouwingsvlak.

Vrijstelling bouwen buiten bebouwingsvlakken glastuinbouw

14. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6 voor het bouwen van een bedrijfswoning met bedrijfsbebouwing buiten bouwpercelen, binnen de op de plankaart voorkomende aanduiding "staand glas toegestaan", uitsluitend:
- a. aan weerszijden van de Blankenhammerweg,
 - b. aan weerszijden van de Weteringweg,
 - c. aan de noordzijde van de Kalenbergerweg,
 - d. aan weerszijden van de Enserweg,
- mits,
- het bedrijf tenminste 20.000 m² nieuw staand glas opricht of het bedrijf 10.000 m² nieuw staand glas met daarbij 10.000 m² ingericht voor pot- en containerteelt opricht op één aaneengesloten en bij de bedrijfsbebouwing behorend perceel;
 - de bedrijfswoning op ten minste 15 en ten hoogste 40 uit de as van de weg wordt gesitueerd, en
 - de bedrijfsbebouwing voldoet aan de in lid 4 sub b en lid 5 genoemde bepalingen voor bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen.

Vrijstelling mestverwerking en mestbewerking

15. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor het bewerken en verwerken van mest met behulp van een mestvergistingsinstallatie ten behoeve van het verkrijgen van biogas, mits
- er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf,
 - de mestbe- en verwerking ten behoeve van het verkrijgen van biogas geen zelfstandige bedrijfsactiviteit betreft,
 - in geval van co-vergisting uitsluitend producten worden verwerkt, die zijn vermeld op de positieve lijst van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, en
 - is of wordt voorzien in een goede inpassing van een en ander in het landschap door middel van afschermende erfbeplanting.

Procedure bij vrijstelling

16. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 8, 9, 11, 12, 13, 14, en 15 wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 29.

Wijzigingsbevoegdheid schrappen aanduiding “intensieve veehouderij toegestaan”.

17. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de aanduiding “intensieve veehouderij toegestaan” behorende bij een bebouwingsvlak van de plankaart geschrapt wordt voorzover vast staat dat de betreffende intensieve veehouderij geen hoofdtak is.

Procedure bij wijziging

18. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 29.

Gebruiksbepalingen ophogen van grond

19. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 26, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken), is in ieder geval het ophogen van gronden ten behoeve van het gebruik van gronden gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken voor permanente bollen-teelt.

Artikel 6**Natuurgebied*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Natuurgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden in en langs watergangen, sloten en andere waterpartijen, zodanig dat voor flora en fauna verbindingen ontstaan tussen natuur- en/of natuurontwikkelingsgebieden,
 - b. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen,
 - c. extensieve openluchtrecreatie, voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast,
 - d. extensief agrarisch gebruik in de vorm van beweiding met vee, voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast,
 - e. instandhouding van en onderzoek naar ter plaatse voorkomende, uit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt waardevolle objecten, voor zover de gronden op de plankaart als "gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde" zijn aangeduid, en
 - f. openheid van het landschap ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "openheid van het landschap".

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer dan 1,5 m mag bedragen.

Uitsluiting toepasselijkheid artikel 17 W.R.O.

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

Artikel 7**Bosgebied*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Bosgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. instandhouding en ontwikkeling van bos ten behoeve van aldaar voorkomende danwel daaraan eigen natuur- en landschapswaarden,
 - b. bosbouw, voor zover de onder a bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast,
 - c. extensieve openluchtrecreatie, voor zover de onder a bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast,
 - d. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen,
 - e. instandhouding van en onderzoek naar ter plaatse voorkomende, uit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt waardevolle objecten, voor zover de gronden op de plankaart als "gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde" zijn aangeduid,
 - f. natuurkampeerterrein, ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "natuurkampeerterrein", en
 - g. ambulancestandplaats, ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "ambulancestandplaats".

Toegestane bouwwerken en bouwen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. andere bouwwerken waarvan de hoogte niet meer dan 1,5 m mag bedragen,;
 - b. gebouwen met een maximale oppervlakte van 25 m² en een maximale hoogte van 4 m ten dienste van het natuurkampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "natuurkampeerterrein", en
 - c. gebouwen met een maximale oppervlakte van 150 m² en een maximale hoogte van 4 m ten dienste van de ambulancestandplaats, uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "ambulancestandplaats".

Uitsluiting toepasselijkheid artikel 17 W.R.O.

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

Vrijstelling gebouwen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder a ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van de bestemming mits:
 - de noodzaak daarvan is aangetoond, en
 - de in lid 1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

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

1. het aantal gebouwen mag per oppervlakte-eenheid van 25 ha van gronden als bedoeld in lid 1, ten hoogste 1 bedragen;
2. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, en
3. de goothoogte respectievelijk hoogte mag niet meer dan 3,5 m respectievelijk 6 m bedragen.

Artikel 8**Water*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. watergangen, waterpartijen, oevers en taluds,
 - b. waterhuishouding,
 - c. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwaarden,
 - d. behoud en herstel van leefgebieden van vogels ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "vogelrichtlijngebied",
 - e. waterwegen ten dienste van het verkeer te water, waarbij in geval van de op de plankaart voorkomende aanduidingen:
 - "vogelrichtlijngebied", en
 - "habitatrichtlijngebied",
 de onder c en d bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast,
 - f. extensieve openluchtrecreatie, voorzover de waterhuishouding en de onder c en d bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast, en
 - g. behoud, herstel en beheersing van de functie water, alsmede verkeer te water zoals lichtbakens,
 - h. botenloods, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "botenloods toegestaan".

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, behorende bij de bestemming of bij aangrenzende wegen, in- en uitritten en paden, zoals duikers, aanlegsteigers en bruggen, waarvan de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

Artikel 9**Waterkering*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Waterkering" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. waterkering en daarbij behorende voorzieningen,
 - b. wegen, inspectiepaden, fiets- en voetpaden, bermen, sloten;
 - c. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwaarden,
 - d. extensief agrarisch medegebruik in de vorm van beweiding met vee;
 - e. extensieve openlucht recreatie;
 - f. op- en overslag, ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "loswal", en
 - g. ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "bedrijven en bedrijven t.b.v. scheepvaart en waterrecreatie toegestaan":
 - Scheepsbouw- en reparatiebedrijven ten behoeve van waterrecreatie en de scheepvaart, die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 3 "scheepsbouw- en reparatiebedrijven", zijn vermeld als categorie 1, 2 en 3, en
 - bedrijven, die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 4 "bedrijven", zijn vermeld als categorie 1 en 2,
 - h. uitsluitend botenopslag, ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "botenopslag toegestaan".

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, zijn ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden toegestaan:
 - a. andere bouwwerken, tot een hoogte van 3,5 m,
 - b. overige voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, en gebruiksvormen, en
 - c. binnen de op de plankaart voorkomende aanduiding "bedrijven en bedrijven t.b.v. scheepvaart en waterrecreatie toegestaan" gebouwen waaronder begrepen ten hoogste twee dienstwoningen en daarbij behorende bijgebouwen.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, onder c, gelden de volgende bepalingen:
 - a. het bebouwingspercentage mag per één aaneengesloten en bij de bedrijfsbebouwing behorend perceel niet meer dan 50 % bedragen;
 - b. de goothoogte respectievelijk hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8,5 m respectievelijk 11 m;
 - c. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 1200 m³ bedragen;
 - d. de goothoogte respectievelijk hoogte van een dienstwoning mag niet meer dan 4,5 m respectievelijk 10 m bedragen;

- e. de dakhelling van een dienstwoning mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de bij een dienstwoning behorende vergunningsplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 60 m² mag bedragen, mits de bij een dienstwoning behorende gronden, voor ten minste 50% onbebouwd blijven;
- g. de bij een dienstwoning behorende vergunningsplichtige bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd 3 m achter het verlengde van de voorgevelrooilijn van de betreffende dienstwoning;
- h. de goothoogte en hoogte van de bij een dienstwoning behorende vergunningsplichtige bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bijgebouwen	3,5 m	6 m
pergola's en overkappingen:	-	3 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn:	-	1 m
overige andere bouwwerken:	-	3 m

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

Vrijstelling calamiteitensteunpunten

- 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van dijkbescherming en dijkonderhoud (calamiteitensteunpunten), met dien verstande dat:
 - a. het aantal calamiteitensteunpunten in totaal maximaal 4 mag bedragen, en
 - b. de oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan:
 - 100 m² voor een kantoor en/of werkplaats, en
 - 150 m² voor een gebouw voor zandopslag, en
 - c. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 3,5 m mag bedragen.

Vrijstelling ander soort bedrijf

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder g ten behoeve van:
 - bedrijven die in bijlage 3 "Scheepsbouw- en reparatiebedrijven", staan vermeld als categorie 4, en
 - bedrijven die in bijlage 4, "Bedrijven", staan vermeld in de kolom met de nadere aanduiding "door middel van vrijstelling", "V";
 mits deze, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die op de betreffende plaats zijn toegestaan krachtens lid 1 onder g.

Procedure bij vrijstelling

- 5. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 29.

Aanvullende bepalingen

6. Het bouwen en gebruik krachtens de bestemming van de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend geschieden:
 - a. voorzover de belangen van de waterkering dat gedogen, en
 - b. nadat ter zake advies is ingewonnen bij het waterschap, voorzover het de belangen van de waterkering betreft.

Artikel 10**Wegen*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Wegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. verkeersdoeleinden, die hierna zijn vermeld bij de categorie waarmee het betreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid, een en ander met inachtneming van het op de plankaart weergegeven dwarsprofiel:

categorie-aanduiding	verkeersdoeleinden
1	stroomwegen, met bijbehorende parkeerplaatsen, op en afritten, bermen en bermsloten
2	doorgaande gebiedsontsluitingswegen met bijbehorende parkeerstroken, opstelstroken, fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten
3	erftoegangswegen met bijbehorende fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten
 - b. wegbeplantingen en singels, en
 - c. op- en overslag, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "loswal".

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

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

bouwwerken	max. hoogte
viaducten en soortgelijke kunstwerken:	10 m
verkeerstekens, palen en masten op gronden met categorie-aanduiding 1:	20 m
verkeerstekens, palen en masten op gronden met categorie-aanduiding 2 of 3:	10 m
overige andere bouwwerken:	2,5 m
 - b. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere enbepalingen).

Artikel 11**Wonen*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als “Wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen, en
 - b. instandhouding en ontwikkeling van de afschermdende erfbeplanting, met daarbij behorende sloot, aan de zijgrenzen en de achtergrens van het bestemmingsvlak,
 - c. kleinschalige agrarische activiteiten op voormalige agrarische erven zoals het kweken van fruit, groente, (sier)heesters en het houden van dieren.

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. woningen,
 - b. bijgebouwen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen, en
 - c. bij een en ander behorende andere bouwwerken.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. in elk bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het aantal dat op de plankaart vóór de code van de bestemming “W” is aangegeven, doch niet meer dan één indien geen aantal is aangegeven;
 - b. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een strook van 40 m vanaf de aan de wegzijde gelegen grens van het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak;

woningen op voormalig agrarische erven

- c. Voor het bouwen van woningen, zonder de nadere aanduiding “voormalige arbeiderswoning”, gelden de volgende bepalingen:
 1. de afstand van alle gebouwen tot de achter- en zijgrenzen van het bestemmingsvlak mag niet minder dan 12 m bedragen;
 2. de afstand van de woning tot de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;
 3. de inhoud van een woning mag niet meer dan 1.200 m³ bedragen;
 4. de dakhelling van een woning mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
 5. de goothoogte van een niet inpandige woning mag niet minder dan 4,5 m en niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte minder dan 4,5 m bedraagt de goothoogte niet minder dan de bestaande goothoogte mag bedragen;

6. de hoogte van een niet inpandige woning mag niet meer dan 10 m bedragen;
7. de gezamenlijke oppervlakte van bij een zelfde woning behorende vergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 120 m² bedragen.

voormalige arbeiderswoningen

- d. Voor het bouwen van woningen met op de plankaart de nadere aanduiding "voormalige arbeiderswoning" gelden de volgende bepalingen:
 1. woningen mogen uitsluitend aaneen worden gebouwd;
 2. het aantal woningen mag niet minder bedragen dan 50% van het aantal dat op plankaart vóór de code van de bestemming "V" is aangegeven;
 4. de afstand van een woning tot de weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
 5. de afstand van gebouwen tot de niet aan de weg gelegen bestemmingsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
 6. de inhoud van een woning mag niet meer dan 600 m³ bedragen, doch niet meer dan 1000 m³ indien woningen worden samengevoegd;
 7. de goothoogte en hoogte van een woning mag niet meer dan 3,5 respectievelijk 8 m bedragen;
 8. de dakhelling van een woning mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
 9. de gezamenlijke oppervlakte van bij een zelfde woning behorende vergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer bedragen dan:
 - 60 m²,
 - 80 m², mits de oppervlakte van het bij de woning behorende gronden binnen het bestemmingsvlak ten minste 1.000 m² bedraagt,
 - 120 m², mits de oppervlakte van het bij de woning behorende gronden binnen het bestemmingsvlak ten minste 3.000 m² bedraagt, en
 mits de bij een woning behorende gronden als bedoeld in lid 1, voor ten minste 50% onbebouwd blijven;
 10. een aanbouw mag worden gebouwd, over de gehele achtergevelbreedte en de zijgevel, waarbij de totale diepte van de woning en de aanbouw maximaal 12 m mag bedragen.

overige bepalingen

- e. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd 3 m achter het verlengde van de voorgevelrooilijn van de betreffende woning;
- f. de goothoogte en hoogte van aanbouwen, bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
aanbouwen	3,5 m	
bijgebouwen	3,5 m	6 m
pergola's en overkappingen:	-	3 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voor- gevelrooilijn:	-	1 m
overige andere bouwwerken:	-	2 m

g het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling vergroten inhoud woning op voormalig agrarische erven

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder c, sub 3, ten behoeve van het uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, vergroten van de inhoud van de woonruimte tot de totale inhoud van die aaneengesloten bebouwing, mits:
- één en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing, en
 - vooraf vaststaat dat daardoor het aantal woningen niet toeneemt.

Vrijstelling kamperen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, op die gronden waar uitsluitend ten hoogste 1 woning in het desbetreffende bestemmingsvlak is toegestaan, ten behoeve van het:
- a. gebruiken van gronden als standplaats voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, in de periode van 15 maart t/m 31 oktober, en
 - b. bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en andere bouwwerken, tot een goothoogte van 3,5 m en een hoogte van 5 m;
- mits, is of wordt voorzien in een goede inpassing van een en ander in het landschap door middel van afschermende erfbeplanting, met daarbij behorende sloot, waarbij de breedte van de erfbeplanting niet minder dan 6 m mag bedragen.

Vrijstelling ander gebruik op voormalig agrarische erven

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het gebruik van gebouwen op voormalige agrarische erven uitsluitend als ondergeschikte functie, voor het volgende gebruik:
- a. het bieden van overnachtingsmogelijkheden, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m²;
 - b. horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theehuis een terras, een speeltuin, een pannenkoekenrestaurant, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m²;
 - c. educatief centrum gericht op de landbouw en/of natuur;
 - d. opslag en stalling van caravans, campers en boten e.d.;
 - e. kunstnijverheid, ateliers en musea,

- f. (kinder)dagopvang, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m²,
- g. detailhandel gerelateerd aan het onder b en e genoemde ander gebruik tot een maximale verkoopvloeroppervlakte van 100 m².

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

- 1. de nevenactiviteit mag op ten hoogste 20% van het bestemmingsvlak plaatsvinden met een maximum vloeroppervlakte van 2.000 m²;
- 2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij de woning behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd;
- 3. er mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
- 4. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bestemmingsvlak op eigen terrein plaats te vinden;
- 5. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden, en
- 6. het andere gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

Procedure bij vrijstelling

- 7. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, 5, 6 en 7, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 29.

Artikel 12**Asielzoekerscentrum*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Asielzoekerscentrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen,
 - b. beheer en onderhoud zoals receptie, kantoor, bergruimte, dienstwoningen,
 - c. dienstverlening en voorzieningen, zoals café-restaurant, winkels, kantine en kinderopvang,
 - d. onderwijsdoeleinden zoals schoolopvangcentrum,
 - e. recreatieve voorzieningen zoals zwembad,
 - f. sport- en speelvoorzieningen,
 - g. verkeersdoeleinden zoals wegen, voetpaden en parkeerplaatsen,
 - h. groenvoorzieningen, zoals bossingels en tuinen met terrassen,
 - i. water, en
 - j. overige bij de bestemming behorende voorzieningen zoals nutsvoorziening.

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. wooneenheden,
 - b. gebouwen, en
 - c. andere bouwwerken.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van wonen als bedoeld in lid 1 onder a, gelden de volgende bepalingen:
 - a. het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan 140;
 - b. de oppervlakte van een wooneenheid mag niet meer bedragen dan 80 m²;
 - c. de goothoogte van een wooneenheid mag niet meer dan 3,5 m bedragen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van beheer en onderhoud, als bedoeld in lid 1 onder b, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.000 m², niet inbegrepen de dienstwoningen;
 - b. het aantal dienstwoningen mag niet meer dan 2 bedragen;
 - c. de afstand van de dienstwoning tot de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;
 - d. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 1.200 m³ bedragen;
 - e. de dakhelling van een dienstwoning mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;

- f. de goothoogte van een niet inpandige dienstwoning mag niet minder dan 4,5 m en niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte minder dan 4,5 m bedraagt de goothoogte niet minder dan de bestaande goothoogte mag bedragen;
 - g. de hoogte van een niet inpandige dienstwoning mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - h. de goothoogte van gebouwen, niet zijnde dienstwoningen, mag niet meer dan 4 m bedragen;
 - i. de gezamenlijke oppervlakte van een bij de dienstwoning behorende vergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 120 m² bedragen.
5. Voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van dienstverlening en voorzieningen als bedoeld in lid 1 onder c, gelden de volgende bepalingen:
- a. de totale grondoppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 2.500 m²;
 - b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 4,5 m bedragen.
6. Voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van onderwijsdoeleinden als bedoeld in lid 1 onder d:
- a. de totale grondoppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 1.500 m²;
 - b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 4,5 m bedragen.
7. Voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van recreatieve voorzieningen als bedoeld in lid 1 onder e:
- a. de totale grondoppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 1.000 m²;
 - b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.
8. Voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van overig bij de bestemming behorende voorzieningen als bedoeld in lid 1 onder j:
- a. de inhoud per nutsgebouw mag niet meer bedragen dan 50 m³;
 - b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 - c. de hoogte van vanghekken ten behoeve van sport- en speelvelden en lichtmasten mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - d. de hoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 13**Bedrijven*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven, met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid,
 - b. daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen groen-voorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen,
 - c. instandhouding en ontwikkeling van de afschermende erfbeplanting, met daarbij behorende sloot, aan de zijgrenzen en de achtergrens van het bestemmingsvlak,
 - d. kleinschalige agrarische activiteiten zoals het kweken van fruit, groente, (sier)heesters en het houden van dieren.

<i>code</i>	<i>nadere bestemming</i>	
B 1	ambachtelijk bedrijf	(Hopweg 39, Rutten)
B 2	installatiebedrijf voor kassen	(Kuinderweg 46, Luttelgeest)
B 3	ambachtelijk bedrijf, handelsbedrijf	(St'wijkerweg 7-II, Marknesse)
B 4	tegелzetterij	(Oud Emmeloorderweg 28, Ens)
B 5	bouwbedrijf	(Oosterringweg 25-II, Luttelgeest)
B 6	timmerwerkplaats	(Uiterdijkenweg 41, Luttelgeest)
B 7	agrарisch dienstverlenend bedrijf	(Drietorensweg 7, Ens)
B 8	reparatiebedrijf in tuinmachines	(Drietorensweg 32-II, Ens)
B 9	ambachtelijk bedrijf	(Drietorensweg 36-II, Ens)
B 10	agrарisch loonwerkbedrijf	(Drietorensweg 40-I, Ens)
B 11	dierenpension	(Drietorensweg 40-II, Ens)
B 12	reparatiebedrijf voor auto's	(Enserweg 5, Ens)
B 13	groothandel in diervoeders	(Enserweg 14, Ens)
B 14	groothandel in akkerbouwprodukten	(Han Stijkelweg 9, Nagele)
B 15	groothandelsbedrijf in tuinstenen en sierkeien en/of agrарisch loonwerkbedrijf	(Hertenweg 22, Kraggenburg)
B 16	groothandel in akkerbouwprodukten	(Kleiweg 3, Emmeloord)
B 17	bouwbedrijf / groothandel	(Zuiderringweg 13-I, Kraggenburg)
B 18	groothandel in groente en fruit	(Neushoornweg 13-II, Kraggenburg)
B 19	opslagbedrijf	(Prof. Brandsmaweg 9-I, Nagele)
B 20	agrарisch loonwerkbedrijf en/of agrарisch bedrijf	(Oud Emmeloorderweg 16, Nagele)
B 21	agrарisch verwerkings- en loonwerkbedrijf	(Palenweg 10, Nagele)
B 22	groothandel in akkerbouwprodukten	(Pr. Brandsmaweg 12, Nagele)
B 23	verhuurbedrijf agrарische machines	(Ramsweg 8-I, Ens)

(vervolg)

<i>code</i>	<i>nadere bestemming</i>	
B 24	timmerwerkplaats, -bedrijf	(Schokkerringweg 13, Nagele)
B 25	agrarisch verwerkings- en opslagbedrijf	(Sluitgatweg 4, Nagele)
B 26	opslag en stalling	(Sluitgatweg 17, Nagele)
B 27	montage- en reparatiebedrijf t.b.v. boormachines voor waterputten	(Zuidwesterringweg 36, Nagele)
B 28	agrarisch verwerkings- en opslagbedrijf	(Hannie Schaftweg 12, Emmeloord)
B 29	groothandel en cursusruimte	Leemringweg 21-II, (Kraggenburg)
B 30	garagebedrijf	(Kalenbergerweg 8-I Luttelgeest)
B 31	stalling van caravans	(Voorsterweg 10-II, Marknesse)
B 32	groothandel in dranken	(Neushoornweg 23-II, Kraggenburg)
B 33	ambachtelijk bedrijf	(Zuidwesterringweg 5-I, Nagele)
B 34	dierenpension en/of agrarisch bedrijf	(Hannie Schaftweg 8, Emmeloord)
B 35	cursusruimte en atelier	(Zuidwesterringweg 14, Nagele)
B 36	groothandel in dierbenodigdheden en/of agrarisch opslagbedrijf	(St'wijkerweg 15, Marknesse)
B 37	riool technisch en/of agrarisch bedrijf	(Paardenweg 9, Kraggenburg)
B 38	kwekerijen en groothandel in akker- bouwprodukten	(Ankerpad 17, Espel)
B 39	agrarisch loonwerkbedrijf	(Banterweg 28, Bant)
B 40	stallingsbedrijf boten en caravans, agra- risch bedrijf	(Havenweg 22, Nagele)
B 41	groothandel in oosterse producten	(Creilerpad 19, Creil)
B 42	groothandel in zaai- en pootgoed	(Creilerpad 21, Creil)
B 43	agrarisch verwerkings- en opslagbedrijf	(Domineesweg 31, Tollebeek)
B 44	onderhouds- en reparatiewerkplaats voor gebruiksgoederen, schietbaan en/of agrarisch bedrijf	(Westermeerweg 57, Creil)
B 45	hoveniersbedrijf	(Espelerweg 43-I, Espel)
B 46	groothandel in dranken en wijnproeverij	(Wrakkenpad 2, Creil)
B 47	agrarisch verwerkings- en opslag- bedrijven ¹⁾	(Espelerweg 50-52; Noordermiddenweg 1, Espel)
B 48	agrarisch verwerkings- en opslag- bedrijf	(Gemaalweg 3, Rutten)
B 49	agrarisch verwerkings- en loonwerkbe- drijf	(IJzerpad 19, Rutten)
B 50	agrarisch transportbedrijf	(Karel Doormanweg 22, Tollebeek)

(vervolg)

<i>code</i>	<i>nadere bestemming</i>	
B 51	montagebedrijf	(Lemsterweg 7, Bant)
B 52	bouwbedrijf	(Noordermeerweg, 17, Creil)
B 53	vervaardiging en groothandel in pallets	(Wrakkenweg 14, Rutten)
B 54	ambachtelijk bedrijf	(Noordermiddenweg 6-II, Espel)
B 55	stallings- en opslagbedrijf	(Gemaalweg 13, Rutten)
B 56	ambachtelijk bedrijf en/of zakelijke dienstverlening	(Noorderringweg 30-II, Creil)
B 57	stallings- en opslagbedrijf	(Onderduikersweg 5, Emmeloord)
B 58	agrarisch loonwerkbedrijf	(Onderduikersweg 31, Emmeloord)
B 59	reparatiebedrijf landbouwvoertuigen	(Westerringweg 14, Espel)
B 60	houtbewerking	(Tollebekerweg 17, Tollebeek)
B 61	electrotechnisch bedrijf	(Venepad 3-II, Rutten)
B 62	agrarisch loonwerkbedrijf	(Venepad 5-I, Rutten)
B 63	adviesbureau	(Vuurpad 19, Creil)
B 64	automatiseringsbedrijf	(Repelweg 10, Marknesse)
B 65	agrarisch loonwerkbedrijf	(Westerringweg 8, Espel)
B 66	houthandel	(Oud Emmeloorderweg 36, Ens)
B 67	kantoor, dienstverlening, opslag	(Kalenbergerweg 11-II, Luttelgeest)
B 68	werkplaats t.b.v. de visserij	(Steenbankpad 13, Tollebeek)
B 69	dierenpension	(Drietorensweg 29, Ens)

- 1) aanvullende bouwbepalingen behorende bij B 47:
- a. de oppervlakte per bedrijf mag niet minder dan 1 ha bedragen;
 - b. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
 - c. het aantal bedrijfswoningen per bedrijf mag niet meer dan één bedragen;
 - d. staand glas toegestaan tot een goothoogte en hoogte van respectievelijk 4 m en 7 m.

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

Toegestane bouwwerken

3. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming "bedrijven" waaronder is begrepen ten hoogste één bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen, tenzij:
- het betreft een bestemmingsvlak met een op de plankaart voorkomende aanduiding "zonder bedrijfswoning", dan is geen bedrijfswoning toegestaan, of
 - het betreft een bestemmingsvlak met een op de plankaart voorkomende aanduiding "twee bedrijfswoningen toegestaan" dan zijn ten hoogste twee bedrijfswoningen toegestaan.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 3, gelden de volgende eisen:
- a. de afstand van gebouwen tot de achter- en zijgrenzen van het bestemmingsvlak mag niet minder dan 12 m bedragen;
 - b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een strook van 40 m vanaf de aan de wegzijde gelegen grens van het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak;
 - c. de afstand van de bedrijfswoning tot de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;
 - d. in elk bestemmingsvlak mag het aantal bedrijfswoningen niet meer dan één bedragen;
 - e. het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag voor bedrijven, met uitzondering van bedrijven mede bestemd als agrarisch bedrijf, ten hoogste 20% bedragen tot een maximum van 2.000 m², indien de bestaande oppervlakte meer is dan 2.000 m² dan mag de oppervlakte niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
 - f. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 1.200 m³ bedragen;
 - g. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
 - h. de goothoogte van een niet inpandige bedrijfswoning mag niet minder dan 4,5 m en niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte minder dan 4,5 m bedraagt de goothoogte niet minder dan de bestaande goothoogte mag bedragen;
 - i. de hoogte van een niet inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - j. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende vergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 120 m² bedragen;
 - k. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd 3 m achter het verlengde van de voorgevelrooilijn van de betreffende bedrijfswoning;
 - l. de goothoogte en hoogte van bedrijfsgebouwen en aanbouwen, bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bedrijfsgebouwen	8,5 m	11 m
aanbouwen	3,5 m	
bijgebouwen:	3,5 m	6 m
erf- of terreinafscheidingen:	-	2,5 m
licht- en vlaggenmasten:	-	12 m
overige andere bouwwerken:	-	4 m

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

Wijziging ander soort bedrijf

5. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in Hoofdlijnen) zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de betreffende nadere bestemming in lid 1 wordt gewijzigd in een ander soort bedrijf, mits:
 - a. het ander soort bedrijf staat vermeld in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage "Mogelijkheden nieuwe bedrijfsfuncties in vrijkomende (agrarische) gebouwen",
 - b. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet worden belemmerd,
 - c. het ander soort bedrijf geen opslag van goederen in de open lucht houdt of met zich meebrengt,
 - d. het ander soort bedrijf geen detailhandel betreft, en
 - e. is of wordt voorzien in een goede inpassing van een en ander in het landschap door middel van afschermdende erfbeplanting, met daarbij behorende sloot, waarbij de breedte van de erfbeplanting niet minder dan 6 m mag bedragen.

Procedure bij wijziging

6. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 29.

Artikel 14**Horeca*****Doeleinden***

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

code	nadere bestemming	bestaande oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. toegestane oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. toegestane goothoogte gebouwen ²⁾	max. toegestane hoogte gebouwen ²⁾
H 1	restaurant, partycentrum en groepsaccommodatie (Leemringweg 29, Kraggenburg)	870 m ²	1.050 m ²	4,5 m	8 m
H 2	restaurant en groepsaccommodatie (Kuinderweg 52, Luttelgeest)	955 m ²	1.100 m ²	4,5 m	8 m

¹⁾ exclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen.

²⁾ geldt niet voor niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen, zie lid 3, onder e, f en h.

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1, uitsluitend worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken waaronder is begrepen ten hoogste één bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
 - b. de afstand van gebouwen tot de achter- en zijgrenzen van het bestemmingsvlak mag niet minder dan 12 m bedragen;
 - c. in elk bestemmingsvlak mag het aantal bedrijfswoningen niet meer dan één bedragen;
 - d. de bedrijfswoning behorend bij code H2, als opgenomen in de tabel in lid 1, mag uitsluitend worden gebouwd binnen een strook van 70 m vanaf de aan de wegzijde gelegen grens van het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak;
 - e. de afstand van de bedrijfswoning tot de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;
 - f. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 1.200 m³ bedragen;

- g. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
- h. de goothoogte van een niet inpandige bedrijfswoning mag niet minder dan 4,5 m en niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte minder dan 4,5 m bedraagt de goothoogte niet minder dan de bestaande goothoogte mag bedragen;
- i. de hoogte van een niet inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 10 m bedragen;
- j. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende vergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 120 m² bedragen;
- k. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd 3 m achter het verlengde van de voorgevelrooilijn van de betreffende bedrijfswoning;
- l. de goothoogte en hoogte van aanbouwen, bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
aanbouwen:	3,5 m	
bijgebouwen:	3,5 m	6 m
erf- of terreinafscheidingen:	-	2,5 m
licht- en vlaggenmasten:	-	12 m
overige andere bouwwerken:	-	m

- m. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Wijzigingsbevoegdheid ander soort horecabedrijf

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

Procedure bij wijziging

- 5. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 29.

Artikel 15**Detailhandel****Doeleinden**

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

code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfs- woningen	bestaande opper- vlakte ge- bouwen ¹⁾	max. toegestane oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. toege- stane goot- hoogte gebou- wen ²⁾	max. toegestane hoogte gebouwen ²⁾
D 1	verkooppunt van motorbrandstoffen, inclusief LPG (Marknesserweg 8, Emmeloord)	0	60 m ²	100 m ²	3,5 m	3,5 m
D 2	tuincentrum als hoofdactiviteit en een handelsbedrijf in tuinhout en aanverwante artikelen als ondergeschikte nevenactiviteit (Leemringweg 5, Marknesse)	1	750 m ²	900 m ²	6 m	11 m
D 3	tuincentrum (Schokkerringweg 18-I, Ens)	1	1.270 m ²	1.600 m ²	6 m	11 m
D 4	verkooppunt van motorbrandstoffen inclusief LPG (Rijksweg A6)	0	200 m ²	400 m ²	-	4,5 m
D 5	verkooppunt van motorbrandstoffen inclusief LPG (Rijksweg A6)	0	250 m ²	400 m ²	-	4,5 m
D 6	verkooppunt van motorbrandstoffen inclusief LPG (Rijksweg A6)	0	200 m ²	400 m ²	-	4,5 m
D 7	verkooppunt van motorbrandstoffen inclusief LPG (Rijksweg A6)	0	180 m ²	400 m ²	-	4,5 m
D 8	tuincentrum (Prof. Brandsmaweg 2, Nagele)	1	1.215 m ²	1.400 m ² ³⁾	6 m	11 m
D 9	tuincentrum (Gemaalweg 21, Rutten)	1	4.000 m ²	4.600 m ²	6 m	11 m

¹⁾ exclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen.

²⁾ geldt niet voor niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen, zie lid 3, onder d, e en g.

³⁾ tevens 3800 m² aan staand glas toegestaan.

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
 - b1. de afstand van gebouwen, behorend bij code D2, D3, D8 en D9, als opgenomen in de tabel in lid 1, tot de achter- en zijgrenzen van het bestemmingsvlak mag niet minder dan 12 m bedragen;
 - b2. de afstand van gebouwen behorend bij code D1, D4, D5, D6 en D7 als opgenomen in de tabel in lid 1, tot de bestemmingsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
 - c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 1.200 m³ bedragen;
 - d. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
 - e. de goothoogte van een niet inpandige bedrijfswoning mag niet minder dan 4,5 m en niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte minder dan 4,5 m bedraagt de goothoogte niet minder dan de bestaande goothoogte mag bedragen;
 - f. de hoogte van een niet inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - g. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende vergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 120 m² bedragen;
 - h. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd 3 m achter het verlengde van de voorgevelrooilijn van de betreffende bedrijfswoning;
 - i. de goothoogte en hoogte van aanbouwen, bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
aanbouwen	3,5 m	
bijgebouwen:	3,5 m	6 m
erf- of terreinafscheidingen:	-	2,5 m
licht- en vlaggenmasten:	-	12 m
luifels bij verkooppunt motorbrandstoffen	-	7 m
overige andere bouwwerken:	-	4 m

- j. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling bouw gsm-mast

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één gsm-mast per verkooppunt van motorbrandstoffen, tot een hoogte van 20 m.

Wijziging ander soort bedrijf

5. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in Hoofdlijnen) zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de betreffende nadere bestemming in lid 1, bij de codes D2, D3, D8, en D9 wordt gewijzigd in een ander soort bedrijf, mits:
 - a. het ander soort bedrijf staat vermeld in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage "Mogelijkheden nieuwe bedrijfsfuncties in vrijkomende (agrarische) gebouwen",
 - b. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet worden belemmerd;
 - c. het ander soort bedrijf geen opslag van goederen in de open lucht inhoudt of met zich meebrengt, en
 - d. is of wordt voorzien in een goede inpassing van een en ander in het landschap door middel van afscherpende erfbeplanting, met daarbij behorende sloot, waarbij de breedte van de erfbeplanting niet minder dan 6 m mag bedragen.

Procedure bij vrijstelling en wijziging

6. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent vrijstelling en wijziging, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 29.

Artikel 16**Nutsvoorzieningen****Doeleinden**

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

code	nadere bestemming	bestaande oppervlakte gebouwen	max. toegestane oppervlakte gebouwen	max. toegestane goothoogte gebouwen	max. toegestane hoogte gebouwen
NV 1	rioolwaterzuiveringsinstallatie (Urkerweg 32, Tollebeek)	850 m ²	1.000 m ²	6 m	6 m
NV 2	trafostation (Nagelerweg 16a, Emmeloord)	240 m ²	280 m ²	6 m	6 m
NV 3	steunpunt waterschap (Gemaalweg 15a, Rutten)	60 m ²	70 m ²	6 m	11 m
NV 4	Gemaal (Gemaalweg 25, Rutten)	250 m ²	290 m ²	6 m	11 m
NV 5	Gemaal (Kadoelerweg 1, Kraggenburg)	230 m ²	260 m ²	6 m	11 m
NV 6	gemaal (Urkerweg 48a, Tollebeek)	30 m ²	35 m ²	3 m	4,5 m
NV 7	koppelstation ten behoeve van de electriciteitsvoorziening (Ramsweg 8, Ens)	2.215 m ²	3.000 m ²	12,5 m ¹⁾	- m

- ¹⁾ met dien verstande dat binnen een strook van 100 m langs de Ramsweg niet gebouwd mag worden.

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
 - b. de afstand van gebouwen, behorend bij code NV1, NV2, NV3 en NV7, als opgenomen in de tabel in lid 1, tot de achter- en zijgrenzen van het bestemmingsvlak mag niet minder dan 6 m bedragen;

- c. de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
erf- of terreinafscheidingen:	2,5 m
licht- en vlaggenmasten:	12 m
antennemast bouwwerken ten behoeven van koppelstation NV 7	85 m
andere bouwwerken ten behoeven van koppelstation NV 7	50 m
overige andere bouwwerken:	10 m

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

Artikel 17**Recreatieve voorzieningen****Doeleinden**

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

code	nadere bestemming	max. aantal stacara- vans of recreatie- woningen	max. aantal bedrijfs- woning- gen	bestaande oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. toegestane oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. toegestane goothoogte gebouwen ²⁾	max. toegestane hoogte gebouwen ²⁾
R 1	dagrecreatieterrein en golfbaan (Friese pad, Emmeloord)	n.v.t.	1 ⁴⁾	775 m ² ⁴⁾	775 m ² ⁴⁾	6 m ⁴⁾	11 m ⁴⁾
R 2	kampeerterrein (Hopweg 21, Bant)	0	1	740 m ²	850 m ²	6 m	11 m
R 3	kampeerterrein (Kuinderweg 52, Luttel- geest)	86 ³⁾	0	320 m ²	370 m ²	6 m	11 m
R 4	kleiduivenschietvereniging (Schoterpad 9, Bant)	n.v.t.	0	200 m ²	230 m ²	3,5 m	6 m
R 5	huifkarverhuurbedrijf en groepsaccommodatie (Schoterweg 5, Bant)	n.v.t.	1	260 m ²	300 m ²	6 m	11 m
R 6	opslag natuurmonumen- ten (Kraggenburgerweg 21, Kraggenburg)	n.v.t.	0	310 m ²	360 m ²	3,5 m	7 m
R 7	kampeerterrein voor mo- biele kampeermiddelen en tennisbaan ⁵⁾ (Leemringweg 33, Krag- genburg)	0	1	650 m ²	750 m ²	6 m	11 m
R 8	zweefvliegveld ⁶⁾ (Voorsterweg 21, Mark- nesse)	0	0	960 m ²	1.500 m ² ⁷⁾	6 m	11 m
R 9	tuinarchitect en thee- schenkerij (Mammoeth- weg 6, Ens)	n.v.t.	1	1.000 m ²	1.150 m ²	6 m	11 m

code	nadere bestemming	max. aantal stacara- vans of recreatie- woningen	max. aantal bedrijfs- woningen	bestaande oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. toegestane oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. toegestane goothoogte gebouwen ²⁾	max. toegestane hoogte gebouwen ²⁾
R 10	gesteentetuin met bezoekerscentrum (Oud Emmeloorderweg, Nagele)	n.v.t.	0	152 m ²	200 m ²	3 m	7 m
R 11	kwekerij en expositie van orchideeën en aanverwante artikelen met bijbehorende verkoopruimte en daarbij behorende horecavoorzieningen (als onderdeel van de kwekerij en exposities) (Oosterringweg 34, Luttelgeest)	n.v.t.	1	20.470 m ² ₈₎	23.540 m ² ₈₎	6 m	11 m
R 12	motorcrossterrein (Ruttensevaart, Rutten)	n.v.t.	0	320 m ²	320 m ²	3,5 m	5 m
R 13	recreatiewoningen (Leemringweg 33, Kraggenburg)	4	0	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
R 14	cultuurboerderij, groepsexcursies, agrarisch bedrijf (Havenweg 14, Nagele)	n.v.t.	1	1.170 m ²	2.000 m ²	8,5 m	11 m
R 15	jachthaven en waterkering (Repelweg 6, Marknesse)	n.v.t.	1	1.390 m ²	1.600 m ²	6 m	11 m
R 16	groepsaccommodatie, camping, theehuis (Oud Emmeloorderweg 14, Nagele)	n.v.t.	1	670 m ²	1.500 m ²	6 m	11 m
R 17	groepsaccommodatie, camping, sauna, pannekoekenboerderij, expositieruimte en agrarisch bedrijf (Zwartemeerweg 25, Kraggenburg)	n.v.t.	1	1.400 m ²	2.000 m ²	8,5 m	11 m
R18	groepsaccommodatie en agrarisch bedrijf (Blokzijlerweg 15, Marknesse)	n.v.t.	1	600 m ²	690 m ²	8,5 m	11 m

¹⁾ bij kampeerterreinen betreft dit de centrale voorzieningen, zoals een kampwinkel, administratieve ruimten, sanitaire voorzieningen en dienstwoningen (incl. bijgebouwen); stacaravans, recreatiewoningen en kampeermiddelen worden niet meegeteld.

²⁾ geldt niet voor niet-inpandige dienstwoningen en bijgebouwen, zie lid 3, onder e, f en i.

- 3) uitsluitend 86 stacaravans toegestaan en tevens zijn twee trekkershutten toegestaan.
- 4) genoemde aantallen en maten gelden binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak. Buiten het bebouwingsvlak mag aanvullend nog 20 m² worden gebouwd met een maximale goot-hoogte en hoogte van 3,5, respectievelijk 6 m.
- 5) Slechts mobiel kampeermiddelen (tenten, kampeerauto's en caravans) toegestaan.
- 6) Camping voor leden toegestaan.
- 7) Er is rekening gehouden met de realisatie van een nieuwe hangar.
- 8) Onder maximale oppervlakte gebouwen vallen geen kassen.

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

- 3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. het aantal recreatiewoningen, stacaravans mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan in de tabel in lid 1 is aangegeven;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
 - c. bedrijfswoningen, behorend bij code R1, R5, R6, R9, R11, R14, R16 en R17 als opgenomen in de tabel in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een strook van 40 m vanaf de aan de wegzijde gelegen grens van het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak;
 - d. de afstand van gebouwen tot de achter- en zijgrenzen van het bestemmingsvlak mag niet minder dan 12 m bedragen;
 - e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 1.200 m³ bedragen;
 - f. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
 - g. de goothoogte van een niet inpandige bedrijfswoning mag niet minder dan 4,5 m en niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte minder dan 4,5 m bedraagt de goothoogte niet minder dan de bestaande goothoogte mag bedragen;
 - h. de hoogte van een niet inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - i. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende vergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 120 m² bedragen;
 - j. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd 3 m achter het verlengde van de voorgevelrooilijn van de betreffende bedrijfswoning;
 - k. de inhoud van een recreatiewoning mag niet meer dan 300 m³ bedragen;

- l. de inhoud en de oppervlakte van een stacaravan mogen respectievelijk niet meer dan 150 m³ en 70 m² bedragen;
- m. de goothoogte en hoogte van aanbouwen, bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
aanbouwen:	3,5 m	-
bijgebouwen:	3,5 m	6 m
erf- of terreinafscheidingen:	-	2,5 m
licht- en vlaggenmasten:	-	12 m
overige andere bouwwerken:	-	4 m

- n. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Gebruiksverbod

- 4. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 26 lid 1, is in ieder geval ook permanente bewoning van stacaravans, recreatiewoningen en andere voor verblijfsrecreatie bedoelde gebouwen.

Artikel 18**Cultuurhistorisch waardevol element****Doeleinden**

1. De op de plankaart als "Cultuurhistorisch waardevol element" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. instandhouding en versterking van cultuurhistorisch waardevolle elementen met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid, en
 - b. daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen groen-voorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen.

code	nadere bestemming	bestaande oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. toegestane oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. toegestane goothoogte gebouwen	max. toegestane hoogte gebouwen
		2)	2)	2)	2)
C 1	restanten van de voormalige havens, een ontvangst- en vergader-ruimte in de voormalige lichtwachterswoning en een voormalig bijgebouw (de misthoorn) op een terp, en open natuurgebied (Oud Emmeloorderweg 25, Nagele)				
C 2	museum en museum-restaurant (Middelbuurt 3, Ens)	950 m ²	1.100 m ²	3 m	8 m
C 3	voormalige woonterp en replica van een schuilhut (De Zuidert)	15 m ²	15 m ²	2,5 m	4 m
C 4	voormalige woonterp met kerk-ruïne en uitkijktoren (nabij Palenweg, Nagele)	25 m ²	25 m ²	13 m	13 m
C 5	voormalige haven en wonen in de voormalige lichtwachterswoning met een vuurtoren (Zwartemeerweg 23))	120 m ²	120 m ² ³⁾	4,5 m ³⁾	6 m ³⁾

¹⁾ exclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen.

²⁾ toegestaan is de bestaande bebouwing, op de bestaande plaats en met de bestaande oppervlakte, goothoogte en hoogte.

³⁾ de vuurtoren is toegestaan met de bestaande goothoogte en hoogte; naast de maximale toegestane oppervlakte en hoogte is voor 1 nieuw bijgebouw bij de lichtwachterswoning een extra oppervlakte van 50 m² toegestaan en een hoogte van 3 m.

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
- b. de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max.hoogte
erf- of terreinafscheidingen:	2,5 m
licht- en vlaggenmasten:	12 m
overige andere bouwwerken:	10 m

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

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder a, met betrekking tot de gronden met de nadere bestemming C1, ten behoeve van het bouwen van andere bouwwerken met een maximale hoogte van 15 m en een maximale oppervlakte van 100 m².

Procedure bij vrijstelling

5. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 29.

Artikel 19**Cultuurhistorische waardevol gebied (dubbelbestemming)*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als “Cultuurhistorische waardevol gebied (dubbelbestemming)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. instandhouding en versterking van cultuurhistorisch waardevolle gebieden, welke met name bestaan uit de restanten van het voormalige eiland Schokland, zoals de dijken, terpen, verkavelingspatronen,
 - b. instandhouding van ter plaatse voorkomende archeologische, aardkundige waarden.

Bouwen

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

Uitsluiting tijdelijke vrijstelling artikel 17 W.R.O.

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

Artikel 20**Transportleiding (dubbelbestemming)*****Doeleinden***

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

leidingen, aangeduid als:		breedte veiligheidsstroken tot hart van de leiding:
aardgas	regionale aardgastransportleiding	4 m
water	watertransportleiding	5 m

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

Bouwen

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

Vrijstelling

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

HOOFDSTUK IV BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 21 Gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde

Aanduiding "gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde"

1. In de op de plankaart als "gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde" aangeduide gronden zijn archeologische waarden aanwezig dan wel naar verwachting aanwezig.

In afwijking van het overigens in het plan ten aanzien van deze gronden bepaalde, zijn op en in deze gronden toegestaan bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

Aanlegvergunningplicht

2. In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige dan wel naar verwachting aanwezige archeologische waarden, is het verboden, behoudens het bepaalde in lid 3, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de in lid 1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van **100 m² of meer**:
 - a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,5 m onder peil;
 - b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,5 m onder peil;
 - c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,5 m onder peil;
 - d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - e. het ophogen en egaliseren van gronden.

Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

3. Het in lid 2 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:
 - a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
 - c. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

Aanlegvergunning; toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

4. De werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in lid 2, zijn slechts toelaatbaar, indien:
 - a. door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de moge-

lijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en

- b. vooraf door aanvrager van de aanlegvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Rapportageplicht en verplichtingen bij reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 Woningwet

- 5. In geval van een aanvraag van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet, op en in op de plankaart als "gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde" aangedeelde gronden:
 - a. dient in het belang van de archeologische monumentenzorg vooraf door aanvrager van de bouwvergunning een rapport te worden overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en
 - b. kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan de vergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Wijziging inhoudende wijziging of verwijdering van de aanduiding "gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde"

- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, betreffende de aanduiding "gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde", de plankaart en de voorschriften van het plan te wijzigen zodanig dat:
 - a. de aanduiding naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval van de plankaart wordt verwijderd, voorzover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft;
 - b. dit artikel wordt gewijzigd of vervalt, voorzover regelingen van een hogere orde dan een bestemmingsplan daartoe aanleiding geven.

Procedure bij wijziging

- 7. Op de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen als bedoeld in lid 6, is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 22**Bouwen langs water, en wegen*****Bouwen***

1. Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag of mogen op en in gronden die grenzen aan de gronden als bedoeld in:
 - a. artikel 8 (Water), binnen een afstand van 5 m, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van die gronden niet worden gebouwd;
 - b. artikel 9 (Waterkering), binnen een afstand van 100 m binnendijks, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van die gronden niet worden gebouwd;
 - c. artikel 10 (Wegen), binnen de hierna bij de verschillende categorieën wegen genoemde afstanden, loodrecht gemeten uit de as van de weg, uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd:

categorieën wegen, met op de plankaart de code:	afstanden tot weg-as, waarbinnen uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd
1	50 m
2	30 m
3	15 m

Vrijstelling langs water

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

Vrijstelling langs dijken

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de beheerder van de betreffende dijk, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder b, ten behoeve van het bouwen tot aan de bestemmingsgrens van die gronden.

Vrijstelling langs wegen

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

Artikel 23**Bouwen en gebruik bij hoogspanningsleiding en straalpaden*****Medegebruik en bouwen bij hoogspanningsleidingen***

1. Daar waar op de plankaart een van de hierna vermelde leidingen is aangeduid, mogen de gronden binnen de hierna bij elke leiding aangegeven afstand tot het hart van de leiding:
 - a. tevens ten behoeve van de betreffende leiding worden gebruikt, en
 - b. uitsluitend met bouwwerken, ten behoeve van de betreffende leiding worden bebouwd:

leidingen, aangeduid als:		afstand tot het hart van de leiding:
hoogspanningsleiding	380 Kv	36 m
hoogspanningsleiding	220 Kv	27 m

Bouwen onder straalpad

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

Vrijstelling bij leidingen

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

Artikel 24**Bouwen nabij monumenten en verbouw van monumenten*****Nadere eisen***

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken, voorzover die worden gebouwd binnen een afstand van 30 m tot bouwwerken, die op de plankaart zijn aangeduid als "rijksmonument" of "gemeentelijke monument", zulks ter voorkoming van onevenredige aantasting van het zicht op en de landschappelijke inpassing van het betreffende monument.

HOOFDSTUK V ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 25 Aanlegvergunningen

Vergunningplicht

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

<i>alle gronden met aanduiding:</i>	a	b	c	d	e	f	g	h	i
“o” openheid van het landschap	+	+	+	+	+	+	•	•	•
<i>alle gronden met de bestemming:</i>									
Agrarisch gebied	+	+	+	+	+	+	•	+	•
Natuurgebied	•	•	•	•	-	•	•	•	-
Bosgebied	•	•	•	•	-	+	•	+	-
Wonen	+	+	+	+	-	•	+	+	•
Bedrijven	+	+	+	+	-	•	+	+	•
Cultuur historisch waardevol element	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Cultuur historisch waardevol gebied	•	•	•	•	•	•	•	•	•

*) *de onderstaande letters worden hierna verklaard;
in de tabel is:*

- = **aanlegvergunning vereist**
- +
- = **activiteit is zonder meer toegestaan**
- = **activiteit is zonder meer uitgesloten**

- aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen anders dan ten behoeve van in- en uitritten;
- verlagen van de bodem en afgraven van gronden, en het ophogen en egaliseren van gronden;
- aanleggen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij daarvoor een bouwvergunning is vereist;
- diepploegen, zijnde het extra diep – circa 0,5 m of meer – omploegen;
- vellen en rooien van houtopstanden;
- dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- bebossen of anderszins beplanten met hoogopgaande houtige gewassen en boswallen, waaronder begrepen het kweken en telen van (laan)bomen, met uitzondering van erfbeplanting, wegbeplanting en laagblijvende houtige gewassen;
- het vellen en rooien van bestaande erfsingels en het aanplanten van nieuwe erfsingels bij erfvergroting.

Uitzonderingen vergunningplicht

2. Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;
 - c. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bebouwingsvlakken zijn begrepen;
 - d. het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten;
 - e. het betreft werken en werkzaamheden waarvoor een monumentenvergunning is vereist inzake de Monumentenwet 1988.

Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

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

In te winnen adviezen

4. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in lid 1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

Indien burgemeester en wethouders afwijken van een in de vorige zin bedoelde advies kan een aanlegvergunning slechts worden verleend, indien vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

Artikel 26**Gebruik van gronden en bouwwerken*****Gebruiksverbod***

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken respectievelijk te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.
In ieder geval wordt als gebruik in strijd met de bestemming of het plan aangemerkt:
 - a. het gebruik ten behoeve van een seksinrichting,
 - b. het gebruik van de gronden -water, steigers, aanlegplaatsen en bijbehorende gronden- als ligplaats voor woonboten of -schepen, drijvende recreatiewoningen en andere drijvende woongelegheden, en
 - c. de uitoefening van detailhandel, behoudens als ondergeschikte nevenactiviteit, in ter plaatse voortgebrachte producten en/of in AGF (aardappelen, groente en fruit).

Vormen van verboden gebruik

2. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:
 - a. als stand- of ligplaats van kampeermiddelen, demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor detailhandel in etenswaren en/of dranken, en andere onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - b. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - c. voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegtuigsport;
 - d. voor militaire oefeningen met rups- en andere zware voertuigen.

Voorzieningen ten behoeve van de riolering

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

Uitoefening "vrij" beroep

4. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval *niet* het gebruiken van een (bedrijfs)woning en bijbehorende bijgebouwen voor de uitoefening van een "vrij" beroep, mits de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het "vrij" beroep, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 5, niet meer bedraagt dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen, en in ieder geval niet meer dan 75 m².

Vrijstelling beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten, anders dan een "vrij" beroep, in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, door de bewoner van de betreffende woning, mits:
 - a. het betreft beroeps- en bedrijfsactiviteiten, die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 2 "mogelijkheden bedrijfsmatige activiteiten aan huis" zijn opgenomen en/of het betreft het bieden van overnachtingsmogelijkheden in uitsluitend de woning;
 - b. het geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 - c. de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten binnen een woning en de daarbij behorende bijgebouwen, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een "vrij" beroep als bedoeld in lid 4, niet meer bedraagt dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen, en niet meer bedraagt dan 60% van de totale vloeroppervlakte bijgebouwen, en in ieder geval niet meer dan 75 m²;
 - d. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten plaatsvindt;
 - e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 1. het parkeren ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 2. behoudens in- en uitladen, geen beroeps- en bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden; en
 - f. de beroeps- en bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten.

Vrijstelling

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

Procedure bij vrijstelling

7. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 29.

Artikel 27**Vrijstellingsbevoegdheden*****Algemene vrijstellingsbevoegheid***

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van deze voorschriften:
 - a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, sanitaire units, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 - b. indien en voorzover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen, paden en waterlopen, en ligging van bebouwingsgrenzen en grenzen van bebouwingsvlakken en aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
 - c. voor afwijkingen van bepalingen ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages een en ander geldt niet met betrekking tot de inhoud van woningen en de oppervlakte van bijgebouwen;
 - d. voor afwijkingen van bestemmingsgrenzen en grenzen van bebouwingsvlakken, ten behoeve van erkers, ingangspartijen en andere uitbreidingen van woningen over maximaal de halve gevelbreedte, met een maximale hoogte van 3,5 m, mits die afwijkingen niet meer dan 3 m bedragen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven. Deze vrijstelling is niet van toepassing op voormalige arbeiderswoningen als bedoeld in artikel 11 lid 3 sub d.

Procedure bij vrijstelling

2. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1, onder a en d, voorzover het daarbij betreft het bouwen van gebouwen, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 29.

Artikel 28**Wijzigingsbevoegdheden*****Wijziging natuurontwikkeling***

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de bestemming van gronden als bedoeld in artikel 5 (Agrarisch gebied) te wijzigen in de bestemming als bedoeld in de artikelen:
 - 6 (Natuurgebied),
 - 7 (Bosgebied),
 - 8 (Water),
 met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van het te wijzigen gebied niet meer bedraagt dan 24 hectare,
 - b. de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd;
 - c. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd;
 - d. daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden, en
 - e. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden zulks wensen,
 - f. ten aanzien van gronden waarvan

Wijziging vestiging nieuwe landgoederen

2. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in Hoofdlijnen) zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming van gronden als bedoeld in artikel 5 (Agrarisch gebied), met op de ontwikkelingskaart de aanduiding "nieuwe landgoederen" te wijzigen in de bestemmingen als bedoeld in de artikelen:
 - 6 (Natuurgebied),
 - 7 (Bosgebied),
 - 11 (Wonen),
 ten behoeve van de vestiging van een nieuw landgoed, mits:
 - a. de wijziging gronden betreft waar reeds een woning of bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf voorkomt;
 - b. de onder a bedoelde woning en bebouwing geheel worden gesloopt danwel worden verbouwd met inachtneming van de navolgende regels;
 - c. wordt voorzien in de aanleg van een aaneengesloten bos- of natuurgebied van tenminste 5 ha, dat openbaar toegankelijk is;
 - d. nieuw te realiseren bebouwing uitsluitend bestaat uit één woon-eenheid, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen, met bijbehorende bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 300 m² en een hoogte en goothoogte van 6 m, respectievelijk 3,5 m;
 - e. aan de hand van een inrichtingsplan is aangetoond wat de meerwaarde van het nieuwe landgoed is op het gebied van ecologie, landschap en cultuurhistorie. Het inrichtingsplan dient in ieder geval te bestaan uit:
 - een beschrijving van de inrichting van het nieuwe landgoed,

- de bijdrage, die het nieuwe landgoed levert aan de realisering of uitbouw van de ecologische verbindingzone,
 - de beeldkwaliteitsaspecten, en
 - de wijze waarop het nieuwe landgoed duurzaam beheerd zal worden;
- f. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing door de wijziging niet worden belemmerd.

Wijziging van voormalig agrarisch bebouwingsvlak naar Wonen

3. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in Hoofdlijnen) zijn burgemeester en wethouders bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bebouwingsvlak op gronden als bedoeld in artikel 5 (Agrarisch gebied),
- geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bebouwingsvlak te wijzigen in een van de hierna genoemde bestemmingen; bij wijziging wordt tegelijkertijd het bebouwingsvlak van de plankaart verwijderd:

<i>wijziging naar</i>	<i>in acht te nemen bepalingen:</i>
<i>bestemming:</i>	
Wonen (één woning respectievelijk het bestaande aantal woningen toegestaan)	a. ter plaatse van en aansluitend aan de bestaande woning of woningen en de daarbij behorende gronden worden aangewezen met de bestemming Wonen, als bedoeld in artikel 11(Wonen); b. het bepaalde in artikel 11 (Wonen) is van overeenkomstige toepassing; c. elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bebouwingsvlak te omvatten; d. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden belemmerd; e. het aantal woningen binnen elk bebouwingsvlak mag niet worden vergroot.

Wijziging agrarisch bebouwingsvlak en bestemming Wonen

4. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in Hoofdlijnen) zijn burgemeester en wethouders bevoegd gronden als bedoeld in de artikelen:
- 5 (Agrarisch gebied),
- indien is komen vast te staan dat in een bebouwingsvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, en
- 11 lid 3 onder b (Wonen, (voormalig agrarische erven)),
- de bestemming binnen dat bebouwingsvlak of bestemmingsvlak te wijzigen in een van de hierna genoemde bestemmingen en/of doeleinden; bij wijziging van artikel 5 wordt tegelijkertijd het bebouwingsvlak van de plankaart verwijderd:

<i>wijziging naar:</i>	<i>in acht te nemen bepalingen:</i>
Bedrijven	a. ten behoeve van eenzelfde bedrijf worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bebouwingsvlak als bedoeld in artikel 5 of bestemmingsvlak als bedoeld in artikel 11 als "Bedrijven" aangewezen; b. de onder a bedoelde bebouwing en gronden worden nader bestemd voor: – bedrijven, die voorkomen in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 1: Mogelijkheden nieuwe bedrijfsfuncties in vrijkomende (agrarische) gebouwen, en/of – paardenpension, paardenopleidingscentrum, – agrarisch loonwerkbedrijf, – veehandelsbedrijf, – opslagbedrijven van caravans, campers en/of boten, – dierartsenpraktijk en/of dierenpension, of daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten naar hun gevolgen voor de omgeving; c. het bepaalde in artikel 13 (Bedrijven) is van overeenkomstige toepassing; d. het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein waarbij voldaan dient te worden aan de parkeernormen uit de ASVV 1996; e. er is of wordt voorzien in afschermend erfbeplanting, met daarbij behorende sloot, aan de zijgrenzen en de achtergrens van het erf, waarbij de breedte van de erfbeplanting niet minder dan 6 m mag bedragen; f. de bedrijfsactiviteiten mogen: 1°. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet belemmeren, 2°. niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf voorkomt, 3°. geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen, en 4°. in vergelijking met het voormalige, agrarische gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen;

<i>wijziging naar:</i>	<i>In acht te nemen bepalingen:</i>
Recreatieve voorzieningen in recreatiezone (manege, kampeerboerderij, vakantie-appartementen, kinderboerderij, speelboerderij)	g. ten behoeve van eenzelfde recreatieve voorziening worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bebouwingsvlak als bedoeld in artikel 5 of bestemmingsvlak als bedoeld in artikel 11 als "Recreatieve voorzieningen" aangewezen, uitsluitend indien het betreft gronden binnen het gebied "recreatiezone", zoals aangegeven op de ontwikkelingskaart; h. de onder g bedoelde bebouwing en gronden worden nader bestemd voor manege, kampeerboerderij of vakantie-appartementen of daarmee gelijk te stellen recreatieve voorzieningen; i. het bepaalde in artikel 17 (Recreatieve voorzieningen) is van overeenkomstige toepassing, alsmede de bepalingen in dit lid, onder d, e, en f;
Horeca in recreatiezone	j. ten behoeve van eenzelfde horecabedrijf worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bebouwingsvlak als bedoeld in artikel 5 of bestemmingsvlak als bedoeld in artikel 11 als "Horeca" aangewezen, uitsluitend indien het betreft gronden binnen het gebied "recreatiezone", zoals aangegeven op de ontwikkelingskaart; k. de onder j bedoelde bebouwing en gronden worden nader bestemd voor restaurant; l. het bepaalde in artikel 14 (Horeca) is van overeenkomstige toepassing, alsmede de bepalingen in dit lid, onder d, e en f, met dien verstande dat dancings, discotheken en soortgelijke gelegenheden niet zijn toegestaan;
Opvang buitenlandse werknemers	m. ten behoeve van eenzelfde voorziening worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bebouwingsvlak als bedoeld in artikel 5 of het bestemmingsvlak als bedoeld in artikel 11 lid 3 onder b aangewezen; n. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden belemmerd; o. het aantal woningen binnen elk bestemmings- of bebouwingsvlak mag niet worden vergroot; p. er is of wordt voorzien in afschermend erfbeplanting, met daarbij behorende sloot, aan de zijgrenzen en de achtergrens van het erf, waarbij de breedte van de erfbeplanting niet minder dan 6 m mag bedragen; q. de onder p bedoelde bebouwing en gronden worden nader bestemd voor de opvang van buitenlandse werknemers.

Wijzigingsbevoegdheid naar "Wonen" na niet-agrarische bedrijfsbeëindiging

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bestemmingsvlak op gronden als bedoeld in lid 1 van de artikelen 13 (Bedrijven), 14 (Horeca) en 15 (Detailhandel), geen bedrijf meer is gevestigd, het plan te wijzigen, zodanig, dat de bestemming van gronden binnen dat vlak wordt gewijzigd in de be-

stemming als bedoeld in artikel 11 (Wonen), mits het aantal woningen niet wordt vergroot.

Wijzigingsbevoegdheid naar "agrarisch bedrijf" na bedrijfsbeëindiging

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bestemmingsvlak op gronden als bedoeld in lid 1 van de artikelen 13 (Bedrijven), 14 (Horeca) en 15 (Detailhandel), geen bedrijf meer is gevestigd, het plan te wijzigen, zodanig, dat de bestemming van gronden binnen dat vlak wordt gewijzigd in de bestemming als bedoeld in artikel 5 (Agrarisch Gebied), mits het aantal woningen niet wordt vergroot.

Wijzigingsbevoegdheid naar "wegen"

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd gronden als bedoeld in artikel 5 (Agrarisch gebied), artikel 8 (Water) en artikel 9 (Waterkering), ter plaatse van de op de ontwikkelingskaart voorkomende aanduiding "verbreding N50", te wijzigen in de bestemming "Wegen" als bedoeld in artikel 10, mits daartoe aanleiding bestaat op basis van een Tracébesluit. Bij wijziging is het bepaalde van artikel 10 (Wegen) met betrekking tot verkeersdoeleinden categorie 1, van overeenkomstige toepassing.

Wijzigingsbevoegdheid naar "gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde"

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan de gronden als bedoeld in artikel 5 (Agrarisch gebied), artikel 6 (Natuurgebied) en artikel 7 (Bosgebied), de aanduiding "Gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde" toe te voegen, daar waar uit archeologische onderzoek is gebleken dat er archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel naar verwachting aanwezig zijn, waarbij de in artikel 21, "Gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde", genoemde voorschriften van overeenkomstige toepassing zijn.

Algemene wijzigingsbevoegdheid

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in Hoofdlijnen), binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen indien en voorzover dringende redenen, die na het ter inzage leggen van het plan te hunner kennis zijn gekomen, hiertoe aanleiding geven en voorzover zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt:
het wijzigen van bestemmingsgrenzen zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmingsvlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

Procedure bij wijziging

10. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen, wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 29.

Artikel 29**Procedurebepalingen bij vrijstelling en wijziging*****Vrijstelling***

1. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling van het plan is de volgende procedure van toepassing:
 - a. De aanvraag om vrijstelling ligt gedurende een termijn van zes weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
 - b. De terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen.
 - c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders gedurende de **onder a** genoemde termijn.
 - d. Burgemeester en Wethouders beslissen binnen vier weken na afloop van de terinzagelegging.
 - e. Indien tegen de aanvraag zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
 - f. Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

Wijziging

2. 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:
 - a. Het ontwerpplan tot wijziging van het plan ligt gedurende zes weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
 - b. De terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen, alsmede door publicatie in de Staatscourant.
 - c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders gedurende de **onder a** genoemde termijn.
 - d. Belanghebbenden worden in staat gesteld hun zienswijzen mondeling nader toe te lichten.
 - e. Indien tegen het ontwerpplan zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
 - f. Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.
 - g. Het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring aangeboden indien:
 1. Gedeputeerde Staten niet kenbaar hebben gemaakt dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft;
 2. tegen het ontwerpplan één of meer zienswijzen zijn ingekomen, in welk geval gelijktijdig de zienswijzen worden overgelegd.

- h. Burgemeester en wethouders geven kennis van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen, die zienswijzen hebben ingediend.

Artikel 30**Overgangsbepalingen*****Bouwen***

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

Vrijstelling bouwen

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met ten hoogste 10% ten opzichte van de inhoud zoals die is of mag zijn op het in het vorige lid bedoelde tijdstip.

Procedure bij vrijstelling

3. Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 29.

Calamiteitsbepaling

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

Gebruik

5. Het gebruik, dat op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan van in het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan - behoudens het in dit artikel bepaalde - wordt gemaakt, mag:
 - a. worden voortgezet, en
 - b. worden veranderd, mits daardoor de afwijkingen van het plan niet worden vergroot.

Het bepaalde in de vorige zin geldt niet, indien:

- het betreft een gebruik dat reeds in strijd is met het vóór het onderhavige plan geldende bestemmingsplan,
- dat strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat de goedkeuring van dat vorige bestemmingsplan onherroepelijk was geworden, én
- burgemeester en wethouders vóór het in de aanhef van dit lid bedoelde tijdstip aan overtreder kenbaar hebben gemaakt dat

sprake is van strijdig gebruik en dat ze in voortzetting daarvan niet berusten.

Artikel 31**Strafrechtelijke bepaling**

Overtreding van het verbod, gesteld in artikel 25, lid 1, en 26, lid 1, wordt hierbij aangeduid als een strafbaar feit en daarmee als een economisch delict als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 32**Slotbepaling**

Het plan kan worden aangehaald als het bestemmingsplan landelijk gebied 2004.

BIJLAGE 1: MOGELIJKHEDEN NIEUWE BEDRIJFSFUNCTIES IN VRIJKOMENDE (AGRARISCHE) GEBOUWEN

SBI-Code	OMSCHRIJVING	Afstanden				Indices		grootste afstand	categorie	opmerking
		geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel			
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50	10	2	1	50	3	D
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10	10	1	1	10	1	
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW									
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	1	1	50	3	
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	1	1	30	2
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30	0	1	1	30	2	
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	1	1	30	2	B
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	1	1	10	1	
2223	Binderijen	30	0	30	0	2	1	30	2	
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	2	1	30	2	B
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	2	1	30	2	B D
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	1	1	10	1	
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN									
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50	30	1	1	50	3	
262, 263	Aardewerfabrieken:									
262, 263	* vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30	10	1	1	50	3	L
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN									
33	Bedrijven voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	1	1	30	2	
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	1	1	30	2	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	2	30	2	
45	BOUWNIJVERHEID									
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50	10	1	1	50	3	B D
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1	
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30	30	2	2	30	2	
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	2	1	30	2	
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	2	1	50	3	
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30	30	2	1	30	2	
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën en -vetten	10	0	30	30	2	1	30	2	
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	2	1	30	2	
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	2	1	30	2	
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	2	1	30	2	
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	2	1	30	2	
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	2	1	30	2	
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50	10	2	2	50	3	
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigheden, e.d.)	0	0	30	0	2	2	30	2	
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	1	1	10	1	
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING									
5552	Cateringbedrijven	30	0	10	C	1	1	30	2	
64	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	2	1	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	1	10	1
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED									
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	1	1	10	1	
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	2	1	50	3	B D
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	2	2	30	2	D
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									

SBI-Code	OMSCHRIJVING	Afstanden				Indices			grootste afstand	categorie	opmerking
		geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel				
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	1	1	10	1		
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	1	1	30	2		
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1	10	1		
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	1	1	10	1	D	
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8512, 8513	(Dieren-)artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10	0	2	1	10	1		
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	0	10	0	1	1	0	1		
853	Verpleeghuizen kleinschalig	10	0	30	C	0	1	30	2		
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	2	1	30	2		
9262	Schietinrichtingen:										
9262	* binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C	1	1	10	1		
9262	Sportscholen, fitness centra	0	0	30	C	0	2	30	2		
93	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9304	Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0	1	30	2		
9305	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C	0	1	100	3		
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	1	10	1	D	

AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort

BIJLAGE 2: MOGELIJKHEDEN BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN AAN HUIS

SBI-Code	OMSCHRIJVING	Afstanden				Indices		grootste afstand	categorie	opmerking
		geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel			
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1	
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	1	1	10	1	
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	1	1	10	1	
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	1	1	30	2	B
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	1	1	10	1	
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING									
5552	Cateringbedrijven	30	0	10	C	1	1	30	2	
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT									
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	2	1	10	1	
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	2	1	10	1	
633	Reisorganisaties	0	0	10	0	1	1	10	1	
64	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	2	1	30	2	
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	1	1	10	1	
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN									
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C	1	1	30	2	
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED									
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	1	1	10	1	
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	1	1	10	1	
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	1	1	30	2	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1	10	1	
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	1	1	10	1	D
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG									
8512, 8513	(Dieren-)artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10	0	2	1	10	1	
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	0	10	0	1	1	0	1	
93	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9302	Schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	1	10	1	
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	1	1	10	1	D

AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort

BIJLAGE 3: SCHEEPSBOUW- EN REPARATIEBEDRIJVEN

SBI-Code	OMSCHRIJVING	Afstanden				Indices		grootste afstand	categorie	opmerking
		geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel			
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)									
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:									
351	* houten schepen	30	50	50	10	1	1	50	3	B
351	* kunststof schepen	100	50	100	50	1	1	100	3	B
351	* metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	1	2	200	4	B
351	* metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C Z 50	1	3	500	5	B

AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort

BIJLAGE 4: BEDRIJVEN

BIJLAGE 4: BEDRIJVEN		Afstanden				Indices																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
----------------------	--	-----------	--	--	--	---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

BIJLAGE 4: BEDRIJVEN

BIJLAGE 4: BEDRIJVEN		Afstanden				Indices						
SBI-Code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie	opmerking	d.m.v. vrijstelling	
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	2	2	30	2	D		
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	2	2	30	2			
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	1	1	10	1			
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING											
5552	Cateringbedrijven	30	0	10	C	1	1	30	2			
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER											
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C	2	2	50	3	D	V	
64	POST EN TELECOMMUNICATIE											
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	2	1	30	2		
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	1	10	1		
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	2	1	50	3	D	V	
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	2	1	50	3	B D		
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	2	2	30	2	D		
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	1	1	10	1			
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	1	1	30	2			
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1	10	1			
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	50	1	1	50	3	B D	V	
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	2	1	30	2 B		
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	2	1	10	1			
93	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	2	1	50	3		V	
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	2	1	50	3		V	
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	2	1	30	2	B	L	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	1	1	30	2			
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	1	1	10	1 D		

Tabel 2: Opslagen en installaties

OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN												
butaan, propaan, LPG:												
* bovengronds, < 2 m3	-	-	-	30	-	-	30	2				V
* bovengronds, 2 - 8 m3	-	-	-	50	-	-	50	3				V
* ondergronds, < 80 m3	-	-	-	50	-	-	50	3				V
niet reactieve gasen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-	50	-	2	50	3				V
gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):												
* < 10.000 l	-	-	-	30	-	-	30	2		D		
brandbare vloeistoffen:												
* ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10	-	-	10	1	B			V
* bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3	10	-	-	50	-	-	50	3	B			V
* bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-	30	-	-	30	2	B			V
* bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3	30	-	-	50	-	3	50	3	B			V
munitie:												
* < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	-	-	-	10	-	-	10	1				
* >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit	-	-	-	30	-	-	30	2				
bestrijdingsmiddelen:												
* < 10.000 kg	-	-	-	10	-	-	10	1	B			
* >= 10.000 kg	-	-	-	30	-	-	30	2	B			
kunstmest, niet explosief	-	50	-	30	-	-	50	3		D		V
INSTALLATIES												
laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	100	10	1	1	30	2				
laboratoria:												
* lager en middelbaar onderwijs	10	0	10	10	1	1	10	1				
luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	C	0	1	1	10	1			
keukeninrichtingen	30	0	10	C	0	1	1	30	2			V
koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	C	0	1	1	50	3			
rioolgemalen	30	0	10	C	0	1	1	30	2			
noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10	1	1	30	2		D		V
vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50	0	1	1	50	3				
vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30	0	1	1	30	2				
gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	0	0	10	C	10	1	1	10	1			
transformatoren < 1 MVA	0	0	10	C	10	1	1	10	1			
vatenspoelinstallaties	50	10	50	30	1	1	50	3	B			V
hydrofoorinstallaties	0	0	30	C	0	1	1	30	2			

BIJLAGE 4: BEDRIJVEN

SBI-Code	OMSCHRIJVING	Afstanden				Indices		grootste afstand	categorie	opmerking	d.m.v. vrijstelling
		geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel				
	stoomwerktuigen	0	0	50	30	1	1	50	3	D	V
	luchtcompressoren	10	10	30	10	1	1	30	2	D	
	liftinstallaties	0	0	10	10	1	1	10	1		
	motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30	30	2	1	30	2	B	

Categorie 1 t/m 3; Selectie Amer

