

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. het plan: het bestemmingsplan "**Buitengebied 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen**" van de gemeente Tubbergen;
- b. de kaart: de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek. no. TU0005AA, blad 1 tot en met 10 met verklaring), alsmede de toetsingskaart en aanlegvergunningenkaart;
- c. aan- en uitbouw: een aan een (hoofd)-gebouw aangebouwd gebouw dat een functionele eenheid vormt met dat (hoofd)-gebouw;
- d. aan huis verbonden beroep: een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
- e. agrarisch bedrijf: een veehouderij-, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij, een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een sier- en boomkwekerijbedrijf of een gebruiksgerichte paardenhouderij;
- f. ambachtelijk bedrijf: het overwegend met de hand vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen ten behoeve van de uiteindelijke ge- of gebruikers;
- g. ander-bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- h. ander-werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- i. archeologische waarde: oudheidkundige waarden in de bodem die van belang zijn voor de kennis en studie van (de culturele overblijfselen van) de beschavingsgeschiedenis;
- j. bar-dancing/nachtclub: een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken en in geringe mate op het verstrekken van snacks; de muziek vervult veelal een achtergrondfunctie;

- k. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- l. bebouwingsgrens: een als zodanig beschreven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze regels zijn toegestaan;
- m. bed and breakfast: het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de woning aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
- n. bedrijfsvloeroppervlakte: de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling en/of beroep, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- o. bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin of een daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm van) één persoon wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;
- p. bestaand: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan (het bestemmingsplan "Buitengebied 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen", te weten 29 juli 2009)
- q. bestemmingsvlak: een op de kaart aangegeven, door bebouwingsgrenzen omsloten gebied; indien en voor zover twee bestemmingsvlakken door aanpijlingen "een bestemmingsvlak vormend" met elkaar verbonden zijn, worden deze aangemerkt als zijnde één bestemmingsvlak;
- r. bijgebouw: een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij in de zin van een aanbouw, hetzij in de zin van een uitbouw - dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is hierbij niet vereist, tenzij in de regels anders is bepaald; als bijgebouw wordt tevens aangemerkt dat deel van een (in pandige) bedrijfsruimte waarbij op 29 juli 2009 geen sprake is van bestaand gebruik ten behoeve van wonen

s. bouwperceel:	een stuk grond, waarop krachtens <u>het plan</u> een zelfstandige <u>bebouwing</u> met één <u>gebouw</u> of bij elkaar behorende <u>gebouwen</u> is toegestaan;
t. bouwperceelgrens:	een grens van een <u>bouwperceel</u> ;
u. bouwwerk:	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
v. cultuurhistorische waarde:	de aan een <u>bouwwerk</u> of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat <u>bouwwerk</u> of dat gebied heeft gemaakt;
w. deelruimte	voormalige aangebouwde (agrarische) bedrijfsruimte die in architectonisch opzicht niet ondergeschikt is aan het hoofdgebouw
x. detailhandel:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of (af-)leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
y. discotheek:	een <u>gebouw</u> , waarin de bedrijfsuitoefening voornamelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet-alcoholhoudende dranken;
z. gebouw:	elk <u>bouwwerk</u> , dat <u>een</u> voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
aa. gebruiksgerichte paardenhouderij:	een paardenhouderij waar het gebruik van paarden voorop staat, dat wil zeggen ten behoeve van recreatie en sport;
bb. glastuinbouwbedrijf:	een bedrijf dat (overwegend) is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen (staand glas);
ab. hoofdgebouw:	een <u>gebouw</u> dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste <u>bouwwerk</u> op een <u>bouwperceel</u> kan worden aangemerkt;

ac. horecabedrijf:	het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en spijzen voor het gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met bedrijfsmatig verschaffen van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie; niet zijnde een <u>bardancing/-nachtclub</u> of een <u>discotheek</u> ;
ad. houtbewerkingsbedrijf:	een bedrijf dat gericht is op het bewerken en maken van houten voorwerpen, materialen en constructies;
ae. hoveniersbedrijf:	een bedrijf dat zich toelegt op het onderhouden en aanleggen van tuinen van derden;
af. intensieve veehouderij:	een <u>agraris</u> ch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m ² aan oppervlakte bedrijfsgebouwen die worden gebruikt voor veehouderij en waar geen melkrundvee, schapen, paarden, en dieren als bedoeld in artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet (biologische veehouderij) worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;
ag. kampeermiddel:	een tent, tentwagen, toercaravan of kampeerauto;
ah. kernrandzone:	die gebieden rondom een kern, waar sprake is van een menging van tot de kern behorende functies en meer aan het landelijk gebied gebonden functies;
ai. kleinschalig kampeerterrein:	een kampeerterrein als bedoeld in artikel 8 lid 2 sub a van de Wet op de openluchtrecreatie* (* Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan);
aj. landbouwmechanisatiebedrijf:	een agrarisch aanverwant bedrijf, dat zich richt op de verkoop en onderhoud van tractoren en agrarische werktuigen of apparatuur;
ak. landschappelijke waarde:	de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
al. loon- en grondverzetbedrijf:	een bedrijf dat in opdracht werkzaamheden verricht op het gebied van agrarisch loonwerk, cultuurtechnische werkzaamheden, grondverzet en grondwerkzaamheden;
am. manege:	een bedrijf dat op eigen terrein binnen of buiten een <u>gebouw</u> gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport;

an. meubelmakerij:	een bedrijf dat is gericht op de fabricage van meubels;
ao. natuurlijke waarde:	aan een gebied toegekende waarden in verband met geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;
ap. normale onderhouds- en/of exploitatie-werkzaamheden:	werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden;
aq. paardenpension:	een bedrijf waar paarden van derden worden gestald;
ar. paardentrainingsbedrijf:	een bedrijf dat is gespecialiseerd in het africhten en opleiden van paarden voor een bepaalde taak (africhtingsbedrijf);
as. peil:	het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, het van gemeentewege aangegeven peil;
at. permanente bewoning:	bewoning door een of meer personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken;
au. productiegebonden detailhandel:	<u>detailhandel</u> in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geproduceerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
av. recreatiewoning:	een <u>gebouw</u> , waarvoor een vergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet is vereist en dat dient als periodiek verblijf - niet zijnde <u>permanente bewoning</u> -;
aw. reëel agrarisch bedrijf:	een <u>agrarisch bedrijf</u> dat nu of op redelijke termijn voldoende werk en inkomen kan opleveren voor één volwaardige arbeidskracht die in duurzaam hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
ax. scheidingslijn:	<u>een</u> op <u>de kaart</u> , blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangewezen lijn, die binnen een bestemming een scheiding aangeeft tussen gronden waarop een opgenomen aanduiding wel respectievelijk niet van toepassing is;

- ay. seksinrichting: een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- az. boom- en sierteelt: tuinbouw gericht op het voortbrengen van houtige en niet-houtige sier(teelt) gewassen, zoals bomen, struiken, heesters, coniferen en vaste planten, onder meer bestemd voor tuinen en parken, of gericht op het voortbrengen van vruchtbomen, een en ander in de vorm van volle grondsteelt danwel containerteelt;
- ba. stacaravan: een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;
- bb. sterlocatie intensieve veehouderij: een bestaand agrarisch bouwperceel binnen het verwevingsgebied waar:
- a. een perspectiefvol agrarisch bedrijf met uitsluitend intensieve veehouderij is gevestigd dat over voldoende omgevingsruimte beschikt om door te groeien tot een omvang van minimaal 175 Nederlandse grootte-eenheden (nge), of;
 - b. een perspectiefvol gemengd bedrijf is gevestigd dat kan doorgroeien tot een omvang van minimaal 175 nge en waarbij de intensieve tak tot minimaal 140 nge kan groeien;
- bc. verkoop af boerderij: de ten opzichte van het hoofdgebruik, ongeschikte verkoop van eigen, ter plaatse geproduceerde, agrarische producten;
- bd. volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat voldoende werk en inkomen kan opleveren voor ten minste één volwaardige arbeidskracht die in duurzaam hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;

be. voorgevel:	de naar de weg toegekeerde gevel van een <u>gebouw</u> of, indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, die als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
be1 Wonen	Het gebruiken van (een gedeelte van) een gebouw ten behoeve van het huisvesten van een huishouden
bf. woning:	een <u>gebouw</u> of een gedeelte van een <u>gebouw</u> , krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden; alle aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maken onderdeel uit van de woning
bg. zakelijke dienstverlening:	bedrijfsmatige activiteit welke niet gericht is op het produceren van goederen, maar op het verlenen van diensten;
bh. houtopstanden:	hakhout, een houtsingel of één of meer bomen;
bi. productiegerichte paardenhouderij:	een <u>agrarisch bedrijf</u> dat is gericht op het fokken van paarden (vermeerderen), die geschikt zijn voor een bepaalde taak. Hieronder worden verstaan: hengstenstations, opfokbedrijven en paarden- en ponyfokbedrijven;

bj. beperkt kwetsbaar object:

- a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- b. kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten vallen;
- c. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder d, vallen;
- d. objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- e. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

bk. kwetsbaar object:

- a. woningen niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, **onder a**;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:

1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

Artikel 3. Agrarische bedrijfsdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "**agrarische bedrijfsdoeleinden**" zijn bestemd voor:
 - a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste agrarisch bedrijf is toegestaan;
 - b. intensieve veehouderij, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**intensieve veehouderij**" of "**zone landbouwonwikkelingsgebied**", waarbij geldt dat - indien tevens een oppervlaktemaat is aangegeven op de kaart - de toegelaten oppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij ten hoogste bedraagt de op de kaart per bouwperceel aangegeven oppervlakte;
 - c. het behoud, de versterking en/of het herstel van de landschappelijke inbedding van het agrarisch bedrijf, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven en agrarische gronden.
2. De gronden zijn mede bestemd voor:
 - a. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van bed and breakfast;
 - b. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimten ten behoeve van de verkoop vanaf de boerderij, rondleidingen en dergelijke, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van deze activiteit niet meer mag bedragen dan
 - c. kleinschalige kampeerterreinen, met dien verstande dat geen stacaravans zijn toegestaan;
 - d. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**monument(en)**";
 - e. de uitoefening van een adviesbureau, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**adviesburo**";
 - f. de uitoefening van een autoherstel inrichting, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**autoherstel inrichting**";
 - g. de stalling van caravans, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**caravanstalling**";
 - h. de uitoefening van een houtbewerkingsbedrijf, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**houtbewerkingsbedrijf**";
 - i. de uitoefening van een installatiebedrijf, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**installatiebedrijf**";
 - j. de uitoefening van een kampeerboerderij, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**kampeerboerderij**";
 - k. de uitoefening van een kinderdagverblijf, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**kinderdagverblijf**";
 - l. de uitoefening van een manege, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**manege**";
 - m. de uitoefening van een meubelmakerij, indien en voor zover de

1

50 m²

- gronden zijn aangeduid met "**meubelmakerij**";
- n. opslagdoeleinden, niet zijnde de opslag van brand- en explosiegevaarlijke stoffen, goederen en/of materialen, indien de gronden zijn aangeduid met "**opslag**";
 - o. opslag en herstelbedrijf, indien de gronden zijn aangeduid met "**opslag en herstelwerkzaamheden**";
 - p. de uitoefening van een stalinrichtingsbedrijf, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**stalinrichtingsbedrijf**";
 - q. de uitoefening van een veehandelsbedrijf, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**veehandelsbedrijf**";
 - r. de uitoefening van een productie van veevoerders, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**veevoederbedrijf**";
 - s. de uitoefening van een veevoederhandel, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**veevoederhandel**";
 - t. de uitoefening van een paddenstoelenkwekerij, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**paddenstoelenkwekerij**";
 - u. de uitoefening van een consumentenvuurwerkbedrijf, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**vuurwerkopslag**";
 - v. de uitoefening van lasbedrijf, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**lasbedrijf**";

met dien verstande dat - indien en voor zover aangegeven - de nader op de kaart aangegeven activiteiten plaatsvinden binnen de gezamenlijke bebouwde oppervlakte, welke ten hoogste bedraagt de op de kaart aangegeven "**maximale oppervlakte**".

In afwijking van het voornoemde mag de maximale gebruiksoppervlakte ten behoeve van de onder **A sub 2 onder f** genoemde activiteit niet meer bedragen dan op de plankaart binnen het met "**maximale oppervlakte**" aangeduide vlak is aangegeven.

B. Bouwregels

Op de tot "**agrarische bedrijfsdoeleinden**" bestemde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in **artikel 39 (bebouwingsgrenzen)**, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

1. dit slechts is toegestaan voor zover het betreft bebouwing ten behoeve van het reële agrarische bedrijf, met dien verstande dat ten behoeve van teeltondersteunende kassen ten hoogste is toegestaan 500 m²
2. voor **bedrijfsgebouwen** geldt dat:
 - a. de goothoogte ten minste bedraagt 1,50 m
en ten hoogste 6 m
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt 12 m
 - c. de dakhelling ten minste bedraagt 18 °
 - d. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 3 m
 - e. voor zover gebouwd aan de bedrijfswoning, het bedrijfsgebouw geheel gescheiden wordt van de bedrijfswoning door middel van een muur waarin maximaal 1 toegangsdeur aanwezig is.
3. in aanvulling op het bepaalde **onder 2** geldt voor de gronden, die op de kaart zijn aangeduid als "**bestaand erf**" dat de gezamenlijke

- oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten hoogste bedraagt de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen mag worden vergroot met ten hoogste 15 %
4. voor **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat:
- per bestemmingsvlak ten hoogste 1
bedrijfswoning mag worden gebouwd, dan wel zoveel als aanwezig zijn op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, tenzij op de kaart de aanduiding "**geen bedrijfswoning toegestaan**" voorkomt, in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - de inhoud ten hoogste bedraagt 900 m³
dan wel, indien een grotere bedrijfswoning aanwezig is, de bestaande inhoud;
 - de goothoogte ten hoogste bedraagt 4 m
dan wel, indien een grotere goothoogte aanwezig is, de bestaande goothoogte;
 - de hoogte ten hoogste bedraagt 9 m
dan wel, indien een grotere hoogte aanwezig is, de bestaande hoogte;
 - de dakhelling ten minste bedraagt 30 °
en ten hoogste bedraagt 60 °
dan wel, indien een andere dakhelling aanwezig is, de bestaande dakhelling;
5. voor **bijgebouwen** ten behoeve van het wonen geldt dat:
- de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning, niet behorende tot de inhoud van de bedrijfswoning, ten hoogste bedraagt 100 m²
dan wel indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de bestaande oppervlakte zoals die per bijgebouw bestond;
 - de hoogte ten hoogste bedraagt 8 m
dan wel indien een grotere hoogte aanwezig is, de bestaande hoogte;
 - de goothoogte ten hoogste bedraagt 3 m
dan wel indien een grotere goothoogte aanwezig is, de bestaande goothoogte;
 - de bijgebouwen op een afstand van ten minste 4 m
achter de naar de weg(-en) gekeerde (voor-)gevel(-s) van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - de afstand van een bijgebouw ten opzichte van de bedrijfswoning ten hoogste bedraagt 30 m
6. voor **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m
met dien verstande dat voor hooibergen, (kunst-)mest- en/of voedersilo's geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 15 m

C. Nadere eisen

Ter uitvoering van het bepaalde in **lid A** zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij toepassing van deze regels nadere eisen te stellen.

- Indien en voor zover meer dan 500 m³
aan bebouwing wordt opgericht kunnen nadere eisen worden gesteld

aan de situering en de afmeting van de bebouwing alsmede aan de terreininrichting teneinde een verantwoorde landschappelijke inbedding van het agrarisch bedrijf te verzekeren;

2. Indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "monument(en)" kunnen nadere eisen worden gesteld aan:
 - a. de situering en/of lengte/breedteverhouding van nieuw te bouwen bebouwing;
 - b. de nokrichting van de kappen van gebouwen;
 teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige en/of landschappelijke situatie van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het monument/de monumenten te verzekeren.

D. Ontheffingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. **lid A** ten behoeve van recreatief nachtverblijf in agrarische bedrijfsgebouwen (boerderijkamers), met dien verstande dat de hiertoe aan te wenden oppervlakte per agrarisch bedrijf ten hoogste bedraagt

200 m²

waarbij de oppervlakte per boerderijkamer niet meer mag bedragen dan

50 m²

en ten hoogste ruimte geboden wordt voor

15

slaapplaatsen per agrarisch bedrijf en met dien verstande dat de gebouwen waarbinnen de boerderijkamers worden gerealiseerd op geen grotere afstand dan

25 m

ten opzichte van het hoofdgebouw zijn gesitueerd;

- b. **lid A onder 2 sub b** ten behoeve van de verkoop van niet op het eigen bedrijf geproduceerde streekgebonden producten met dien verstande dat er sprake is van kleinschaligheid en dat de basis van de verkoop wordt gevormd door de producten die op het bedrijf zelf tot stand komen;

- c. **lid A**, indien één of meerdere bedrijfsgebouwen vrijkomen van het agrarisch gebruik mogen deze gebouwen tot een maximale oppervlakte van ten hoogste

300 m²

worden hergebruikt voor de uitoefening van activiteiten anders dan het agrarisch gebruik, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de nieuwe activiteit mag geen onevenredige nadelige effecten uitoefenen op de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of bedrijven;
2. de nieuwe activiteit mag geen onevenredige nadelige effecten uitoefenen op het (leef-)milieu, de natuurlijke en/of de landschappelijke waarden;
3. de gronden gelegen buiten de opstallen mogen niet worden aangewend voor stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
4. detailhandel is niet toegestaan;
5. de verkeersbewegingen dienen in overeenstemming te zijn met het karakter van de omgeving en de aanwezige

- wegenstructuur, waarbij geldt dat parkeervoorzieningen op het bestaande erf gerealiseerd dienen te worden, waarbij gestreefd dient te worden naar een zorgvuldige landschap-pelijke inpassing;
6. de activiteit dient uitsluitend ~~dan wel overwegend~~ te worden uitgeoefend binnen de bestaande bebouwing;
 7. gebouwen met een bouwkundige en/of cultuurhistorische waarde (monument) dienen gehandhaafd te blijven;
 8. indien en voor zover de gronden tevens zijn bestemd voor "**grondwaterbeschermingsgebied (dubbelbestemming)**" wordt Vitens gehoord.
- d. in aanvulling op het bepaalde **onder c** zijn, indien en voor zover het agrarisch bouwperceel is gelegen binnen 100 m van de bestemming "**bos en natuurgebied**", uitsluitend activiteiten toegestaan:
1. ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van pensions en vakantieappartementen ondergeschikt aan de woonfunctie;
 2. die zijn gericht op functies die met het buitengebied samenhangen dan wel daarop gerichte educatieve (buitengebied) functies, waaronder begrepen expositieruimten, natuur- en landschapseducatie en natuur- en landschaps-beheer;
- e. **lid B onder 4 sub b** en toestaan dat de inhoud van de bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste de inhoud van het gebouw waarvan de bestaande oorspronkelijke bedrijfswoning reeds deel uitmaakt;
- f. **lid A onder 1 sub b** en toestaan dat de genoemde oppervlakte aan intensieve veehouderij mag worden uitgebreid ten behoeve van dierenwelzijn en -gezondheid, mits het aantal dierplaatsen niet wordt uitgebreid;
- g. **lid B onder 1, juncto artikel 1 lid e** ten behoeve van de oprichting van kassen binnen het bouwperceel ter ondersteuning van de teelt tot een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m² en met dien verstande dat de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de bedrijfseconomische noodzaak, de milieutechnische uitvoerbaarheid, de milieuhygiënische toelaatbaarheid alsmede de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- h. **lid B onder 2 sub c** en toestaan dat de dakhelling over een bebouwde oppervlakte van ten hoogste 100 m² wordt verminderd tot 0 °
- i. **lid B onder 4 sub a juncto artikel 1 lid bf** voor de huisvesting van twee huishoudens ten behoeve van inwoning;
- j. **lid B onder 4 sub b** - in aanvulling op het bepaalde in **lid D onder 1 sub h**, met uitzondering van de gronden die zijn aangeduid met "bestaand erf" de inhoud van de bedrijfswoning worden vergroot tot 1.000 m³ of tot de gezamenlijke inhoud van de hoofdvorm van dat gebouw, indien de oorspronkelijke bedrijfswoning qua constructie en uiterlijke verschijningsvorm deel uitmaakt van een bedrijfsgebouw,

met dien verstande dat:

1. deze vergroting noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering. De noodzaak kan enkel aanwezig zijn bij agrarische bedrijven, gericht op het houden van dieren indien de arbeidsbehoefte van het bedrijf ten minste bedraagt

1,50 v.a.k.*

(* v.a.k. = volwaardige arbeidskracht)

2. de realisatie van een tweede bedrijfswoning niet mogelijk is.

- k. **lid B onder 4 sub a** voor een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat:

1. de tweede bedrijfswoning uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is. De noodzaak kan enkel aanwezig zijn bij agrarische bedrijven, gericht op het houden van dieren indien de arbeidsbehoefte van het bedrijf ten minste bedraagt
2. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de eerste bedrijfswoning ten hoogste bedraagt
3. de regeling niet geldt voor agrarische bedrijven waarbij reeds een tweede bedrijfswoning is gerealiseerd, ook al is één van deze bedrijfswoningen anders bestemd;
4. voor het overige het bepaalde ten aanzien van de eerste bedrijfswoning van toepassing is;

2 v.a.k.

40 m

- l. **lid B onder 5 sub d**, met dien verstande dat het bepaalde in **artikel 39 (bebouwingsgrenzen)** in acht wordt genomen. Als het bijgebouw vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gesitueerd, moet door middel van een ruimtelijk kwaliteitsplan worden aangetoond dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde in **onder 1** dient mede betrokken te worden de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven kunnen worden geschaad en, indien en voor zover het agrarisch bouwperceel is gelegen in of grenst aan gronden met de bestemmingen "**agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde**" dan wel "**bos en natuurgebied**" tevens de mate waarin de landschappelijke en/of natuurlijke waarden kunnen worden geschaad.

Indien het agrarisch bedrijf is gelegen binnen de op de kaart met "**zone landbouwonwikkelingsgebied**" aangeduide gronden dient tevens de toelaatbaarheid van de ontheffing ten opzichte van de intensieve veehouderijbedrijven te worden beoordeeld.

Indien de belangen, de landschappelijke en/of natuurlijke waarden onevenredig worden geschaad vinden de **onder 1** genoemde ontheffingen geen toepassing.

E. Ontwikkelingsregeling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening - de bestemming "**agrarische bedrijfsdoeleinden**" te wijzigen:

- a. indien tot een opheffing (volledige beëindiging) van het agrarisch bedrijf is overgegaan, in de bestemming "**woondoeleinden**" en de aangrenzende (gebieds)bestemming(en);
- b. in aanvulling op het bepaalde **onder a** geldt dat, indien tevens tot de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt overgegaan, een extra woning (compensatiewoning) op het bouw-perceel gerealiseerd mag worden, waarvoor geldt dat:
 1. de maximale inhoud van de extra woning ten hoogste bedraagt 750 m³
 2. ten minste 850 m²
aan voormalige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
 3. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden worden versterkt conform een ingediend landschapsplan, onder meer door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van de cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;
 4. indien de landschappelijke en/of natuurlijke waarden onevenredig worden aangetast kan de extra woning worden gerealiseerd binnen de bestemmingen "**agrarisch gebied**" of "**agrarisch gebied met landschappelijke waarde**", mits:
 - deze niet wordt gerealiseerd binnen het landschapsontwikkelingsgebied of sterlocaties intensieve veehouderij;
 - deze extra woning wordt gerealiseerd aansluitend bij bestaande bebouwing, zoals kernen, dorpsranden, buurtschappen, lintbebouwingen, erfstructuren en dergelijke;
- c. indien tot een opheffing (volledige beëindiging) van het agrarisch bedrijf is overgegaan, in de bestemming "**sier- en boomkwekerijbedrijf**" en/of "**paardenhouderij**" met dien verstande de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond en met dien verstande dat deze bevoegdheid met betrekking tot sier- en boomkwekerijbedrijven niet van toepassing is voor de gronden met de bestemming "**esgronden**" en gronden die op de "**toetsingskaart**"* (* Deze kaart maakt als bijlage deel uit van de regels) zijn aangeduid met "**geen sierteelt toegestaan**";
- d. indien één of meerdere bedrijfsgebouwen vrijkomen van het agrarisch gebruik mogen deze gebouwen vanaf een oppervlakte van 300 m²
worden hergebruikt voor de uitoefening van activiteiten anders dan het agrarisch gebruik, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de nieuwe activiteit mag geen onevenredige nadelige effecten uitoefenen op de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of bedrijven;
 2. de nieuwe activiteit mag geen onevenredige nadelige effecten uitoefenen op het (leef-)milieu, de natuurlijke en/of de landschappelijke waarden;
 3. de gronden gelegen buiten de opstallen mogen niet worden

- aangewend voor stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
4. detailhandel is niet toegestaan;
 5. de verkeersbewegingen dienen in overeenstemming te zijn met het karakter van de omgeving en de aanwezige wegenstructuur, waarbij geldt dat parkeervoorzieningen op het bestaande erf gerealiseerd dienen te worden, waarbij gestreefd dient te worden naar een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 6. de activiteit dient uitsluitend ~~dan wel overwegend~~ te worden uitgeoefend binnen de bestaande bebouwing;
 7. gebouwen met een bouwkundige en/of cultuurhistorische waarde (monument) dienen gehandhaafd te blijven;
 8. indien en voor zover de gronden tevens zijn bestemd voor "**grondwaterbeschermingsgebied (dubbelbestemming)**" wordt Vitens gehoord;
 9. het aantal bestaande woningen mag niet toenemen;
- e. in aanvulling op het bepaalde **onder d** zijn, indien en voor zover het agrarisch bouwperceel is gelegen binnen 100 m van de bestemming "**bos en natuurgebied**", uitsluitend activiteiten toegestaan:
1. ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van pensions en vakantieappartementen ondergeschikt aan de woonfunctie;
 2. die zijn gericht op functies die met het buitengebied samenhangen dan wel daarop gerichte educatieve (buitengebied) functies, waaronder begrepen expositieruimten, natuur- en landschapseducatie en natuur- en landschapsbeheer;
- f. in aanvulling op het bepaalde **onder d** is de uitoefening van tuincentra, hoveniersbedrijven, maneges en dierenartspraktijken/-dierenklinieken uitsluitend toegestaan, indien en voor zover het agrarisch bouwperceel is gelegen binnen de in **artikel 1 onder ah** genoemde kernrandzone;
- g. in afwijking van het bepaalde in **onder d sub 6** is - indien de bestaande bebouwing niet functioneel meer kan worden gebruikt voor de nieuwe activiteit - hergebruik of vervangende nieuwbouw toegestaan onder de volgende voorwaarden:
1. bij vervanging tot en met 2.000 m³ mag dezelfde hoeveelheid worden teruggebouwd;
 2. indien meer dan 2.000 m³ wordt vervangen mag ten hoogste 25 % van de inhoud boven de 2.000 m³ worden teruggebouwd;
- h. ten behoeve van de aanwijzing van een agrarisch bouwperceel tot sterlocatie intensieve veehouderij als bedoeld in **artikel 1 onder bb** mits:
1. het agrarisch bouwperceel is aangeduid met "intensieve veehouderij";
 2. het bedrijf niet is gelegen binnen de gronden die op de kaart

zijn aangeduid als "**zone extensiveringsgebied**" of "**zone landbouwontwikkelingsgebied**";

3. de aanwijzing tot sterlocatie plaatsvindt ter uitvoering van het Reconstructieplan Salland-Twente* (* Zoals vastgesteld door Provinciale Staten van Overijssel op 15 september 2004)
2. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de genoemde wijzigingen vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij behalve de **onder 1** genoemde toetsingscriteria betrokken worden de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid, de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke inpasbaarheid, de archeologische toelaatbaarheid, de visuele uitstraling en de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven.
Indien het agrarisch bedrijf is gelegen binnen de op de kaart met "**zone landbouwontwikkelingsgebied**" aangeduide gronden dient tevens de toelaatbaarheid van de wijziging ten opzichte van de intensieve veehouderijbedrijven te worden beoordeeld.
3. Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd **onder 1 en 2** onevenredig worden geschaad dan wel de uitvoerbaarheid niet is aangetoond, vinden de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.

F. Gebruiksbepalingen

1. Voor zover niet nader op de kaart aangeduid wordt onder een strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 42 lid A** in ieder geval verstaan het gebruik of laten gebruiken:
 - a. van gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens en het gebruik van gebouwen voor de opslag van kampeermiddelen en voor recreatief nachtverblijf anders dan genoemd in **lid A** en op de wijze zoals de Wet op de openluchtrecreatie* (* Zoals die luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het plan) dit mogelijk maakt;
 - b. van gronden als stort- of opslagplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
 - c. van gronden en opstallen, voor doeleinden van handel en/of andere dan het agrarische bedrijf.
 - d. van bedrijfsgebouwen voor bewoning
2. Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 42 lid A** wordt niet gerekend:
 - a. het gebruik van de gronden voor de volgende wijzen van (co-)vergisting van mest, voor zover de capaciteit van de (co-)vergistingsinstallatie minder dan 25.000 m³ per jaar bedraagt:
 1. het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op tot het bedrijf behorende gronden gebruikt of naar derden afgevoerd;

2. het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt;
- b. het leveren van energie die vrijkomt bij het **onder a** bedoelde proces van co-vergisting.

Artikel 9. Woondoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "**woondoeleinden**" zijn bestemd voor woningen met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste woning is toegestaan - tenzij anders op de kaart is aangegeven - met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.
2. De gronden zijn mede bestemd voor:
 - a. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van bed and breakfast;
 - b. de uitoefening van een agrarische handelonderneming, indien de gronden zijn aangeduid met "**agrarische handelonderneming**";
 - c. de uitoefening van een autobedrijf, indien de gronden zijn aangeduid met "**autobedrijf**";
 - d. de uitoefening van een autoherstelinrichting, indien de gronden zijn aangeduid met "**autoherstelinrichting**";
 - e. de uitoefening van een bedrijf in bronbemaling, indien de gronden zijn aangeduid met "**bronbemalingsbedrijf**";
 - f. de uitoefening van een dierenpension, indien de gronden zijn aangeduid met "**dierenpension**";
 - g. de uitoefening van een paardentrailerhandelsbedrijf, indien de gronden zijn aangeduid met "**handel in paardentrailers**";
 - h. de uitoefening van een houtbewerkingsbedrijf, indien de gronden zijn aangeduid met "**houtbewerkingsbedrijf**";
 - i. de uitoefening van een installatiebedrijf, indien de gronden zijn aangeduid met "**installatiebedrijf**";
 - j. de uitoefening van een kinderdagverblijf, indien de gronden zijn aangeduid met "**kinderdagverblijf**";
 - k. de uitoefening van een kleinschalig kampeerterrein, indien de gronden zijn aangeduid met "**kleinschalig kamperen**";
 - l. de uitoefening van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van pensions en vakantieappartementen, indien de gronden zijn aangeduid met "**kleinschalige verblijfsrecreatie**";
 - m. de uitoefening van een meubelmakerijbedrijf, indien de gronden zijn aangeduid met "**meubelmakerij**";
 - n. de uitoefening van een herstelinrichting voor motoren, indien de gronden zijn aangeduid met "**motorherstelinrichting**";
 - o. opslagdoeleinden, niet zijnde de opslag van brand- en explosiegevaarlijke stoffen, goederen en/of materialen, indien de gronden zijn aangeduid met "**opslag**";
 - p. de uitoefening van een paardentrainingsbedrijf, indien de gronden zijn aangeduid met "**paardentrainingsbedrijf**";
 - q. het gebruik van een (para-)medische praktijkruimte, indien de gronden zijn aangeduid met "**praktijkruimte**";
 - r. de handel in veevoeder, indien de gronden zijn aangeduid met "**veevoederhandel**";
 - s. de opslag van consumentenvuurwerk, indien de gronden zijn aangeduid met "**vuurwerkopslag**";
 - t. een werktuigenstalling, indien de gronden zijn aangeduid met

"werktuigenstalling";

- u. een winkel, indien de gronden zijn aangeduid met "**winkel**";
 - v. het behoud, de bescherming en/of herstel van de cultuurhistorische waarden, indien de gronden zijn aangeduid met "**monument(en)**";
- met dien verstande dat - indien en voorzover aangegeven - de nader op de kaart aangegeven activiteiten plaatsvinden binnen de gezamenlijke bebouwde oppervlakte, welke ten hoogste bedraagt de op de kaart aangegeven "**maximale oppervlakte**".

In afwijking van het voornoemde mag de maximale gebruiksoppervlakte ten behoeve van de **onder A sub 2 onder c ("autobedrijf") en d ("autoherstelinrichting")** genoemde activiteit niet meer bedragen dan op de plankaart binnen het met "**maximale oppervlakte**" aangeduide vlak is aangegeven.

B. Bouwregels

Op de tot "**woondoeleinden**" bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 39 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. woningen geldt dat:

- a. deze vrijstaand dan wel aaneen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat daar waar op de kaart de aanduiding "**aantal aaneen te bouwen woningen**" is ingevuld, uitsluitend aangegebouwde woningen (rijenwoningen) mogen worden gebouwd in het aantal zoals dat op de kaart is aangegeven;
- b. de inhoud ten hoogste bedraagt **900 m³**
dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de bestaande inhoud die voor wonen in gebruik is;
dan wel, in geval het gaat om een rood voor rood woning **750 m³**

2. hoofdgebouwen geldt dat:

- a. de goothoogte ten hoogste bedraagt **4 m**
dan wel indien een grotere goothoogte aanwezig is, de bestaande goothoogte;
- b. de hoogte ten hoogste bedraagt **9 m**
dan wel, indien een grotere hoogte aanwezig is, de bestaande hoogte;
- c. de dakhelling ten minste bedraagt **30 °**
en ten hoogste **60 °**
dan wel, indien een andere dakhelling aanwezig is, de bestaande dakhelling;
- d. de afstand van vrijstaande woningen of de afstand van de vrijstaande zijde van aaneen gebouwde woningen tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt **3 m**
dan wel, indien een kleinere afstand aanwezig is, de bestaande afstand;
- e. in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met f** geldt dat - indien gebouwen zijn aangeduid met "**te handhaven hoofdvorm**" - de aanwezige hoofdvorm op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, bepaald door de gevelbreedte en indeling, goothoogte, hoogte, en dakvorm alsmede het grondvlak, niet

mogen worden gewijzigd;

3. **bijgebouwen** geldt dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per woning, niet behorende tot de inhoud van de woning, ten hoogste bedraagt 100 m²
dan wel indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de bestaande oppervlakte zoals die per bijgebouw bestond;
- b. indien de aanduiding "rvr" van toepassing is, ten hoogste 75 m²
aan bijgebouwen toegestaan, dan wel de oppervlakte die op de kaart is aangegeven
- c. de hoogte ten hoogste bedraagt 8 m
dan wel indien een grotere hoogte aanwezig is, de bestaande hoogte;
- d. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3 m
dan wel indien een grotere goothoogte aanwezig is, de bestaande goothoogte;
- e. de bijgebouwen op een afstand van ten minste 4 m
achter de naar de weg(-en) gekeerde (voor-)gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f. de afstand van een bijgebouw ten opzichte van de woning ten hoogste bedraagt 30 m

4. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:

- a. indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd 1 m
- b. in overige gevallen 2,50 m

C. Nadere eisen

Ter uitvoering van het bepaalde in **lid A** zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij toepassing van deze regels nadere eisen te stellen.

- 1. Indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "monument(en)" kunnen nadere eisen worden gesteld aan:
 - a. de situering en/of lengte/breedteverhouding van nieuw te bouwen bebouwing;
 - b. de nokrichting van de kappen van gebouwen; teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige en/of landschappelijke situatie van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het monument/de monumenten te verzekeren.
- 2. Nadere eisen kunnen worden gesteld aan de situering van nieuw te bouwen bebouwing ten behoeve van de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en (agrarische) bedrijven.

D. Ontheffingsbevoegdheden

- 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:
 - a. **lid A onder 1 juncto artikel 1 lid bf** ten behoeve van de huisvesting van twee huishoudens in één woning (inwoning);
 - b. **lid A onder 1 juncto artikel 1 lid bf** ten behoeve van de huisvesting van twee of drie huishoudens binnen de inhoud van

het gebouw waarvan de bestaande oorspronkelijke woning reeds deel uitmaakt, mits dit noodzakelijk is voor de instandhouding van dat waardevolle gebouw, met dien verstande dat:

1. de huisvesting van twee huishoudens uitsluitend is toegestaan indien de inhoud van het **onder a** bedoelde gebouw ten minste bedraagt
2. de huisvesting van drie huishoudens uitsluitend is toegestaan indien de inhoud van het **onder a** bedoelde gebouw ten minste bedraagt
3. de uiterlijke verschijningsvorm gehandhaafd blijft;
4. het bepaalde **onder 3** niet van toepassing is indien en voor zover door het verbouwen dan wel nieuwbouw de karakteristieke hoofdvorm wordt hersteld dan wel dat de (landschappelijke en/of architectonische) verschijningsvorm wordt verbeterd;

1.000 m³

1.500 m³

- c. **lid A**, indien één of meerdere bedrijfsgebouwen vrij zijn gekomen van het agrarisch gebruik mogen deze gebouwen tot een maximale oppervlakte van worden hergebruikt voor de uitoefening van activiteiten anders dan het agrarisch gebruik, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

300 m²

1. de nieuwe activiteit mag geen onevenredige nadelige effecten uitoefenen op de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of bedrijven;
2. de nieuwe activiteit mag geen onevenredige nadelige effecten uitoefenen op het (leef-)milieu, de natuurlijke en/of de landschappelijke waarden;
3. de gronden gelegen buiten de opstallen mogen niet worden aangewend voor stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
4. detailhandel is niet toegestaan;
5. de verkeersbewegingen dienen in overeenstemming te zijn met het karakter van de omgeving en de aanwezige wegenstructuur, waarbij geldt dat parkeervoorzieningen op het bestaande erf gerealiseerd dienen te worden, waarbij gestreefd dient te worden naar een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
6. de activiteit dient uitsluitend dan wel overwegend te worden uitgeoefend binnen de bestaande bebouwing;
7. gebouwen met een bouwkundige en/of cultuurhistorische waarde (monument) dienen gehandhaafd te blijven;
8. indien en voor zover de gronden tevens zijn bestemd voor "**grondwaterbeschermingsgebied (dubbelbestemming)**" wordt Vitens gehoord.

- d. in afwijking van het bepaalde in **onder c sub 6** is - indien de bestaande bebouwing niet functioneel meer kan worden gebruikt voor de nieuwe activiteit - hergebruik of vervangende nieuwbouw is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

1. bij vervanging tot en met mag dezelfde hoeveelheid worden teruggebouwd;

2.000 m³

2.	indien meer dan	2.000	m ³
	wordt vervangen mag ten hoogste	25	%
	van de inhoud boven de	2.000	m ³
	worden teruggebouwd;		
3.	het aantal <u>bestaande woningen</u> niet mag toenemen;		
e.	in aanvulling op het bepaalde onder c zijn, indien en voor zover		
	de bestemming " woondoeleinden " is gelegen binnen	100	m
	van de bestemming " bos en natuurgebied ", uitsluitend		
	activiteiten toegestaan:		
1.	ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm		
	van pensions en vakantieappartementen (als bedoeld in lid A)		
	ondergeschikt aan de woonfunctie;		
2.	die zijn gericht op functies die met het buitengebied		
	samenhangen dan wel daarop gerichte educatieve		
	(buitengebied) functies, waaronder begrepen expositie-		
	ruimten, natuur- en landschapseducatie en natuur- en land-		
	schapsbeheer;		
f.	lid B onder 1 sub b en toestaan dat de inhoud van de <u>woning</u>		
	wordt vergroot tot ten hoogste de inhoud van het <u>gebouw</u> waarvan		
	de <u>bestaande</u> oorspronkelijke <u>woning</u> reeds deel uitmaakt;		
g.	lid B ten behoeve van de bouw van een landhuis, uitsluitend		
	indien en voor zover de gronden grenzen aan of zijn gelegen		
	binnen de bestemming " agrarisch gebied met landschappelijke		
	en natuurlijke waarden " en/of " bos en natuurgebied ", en		
	toestaan dat de aanwezige <u>bebouwing</u> in zijn geheel wordt		
	vervangen met dien verstande dat:		
1.	de gezamenlijke inhoud van de <u>bebouwing</u> ten behoeve van		
	enkelvoudige bewoning ten hoogste bedraagt	1.500	m ³
2.	de gezamenlijke inhoud van de <u>bebouwing</u> bij meervoudige		
	bewoning in de vorm van afzonderlijke <u>woningen</u> ten hoogste		
	bedraagt	2.000	m ³
	met dien verstande dat het maximum aantal <u>woningen</u> ten		
	hoogste bedraagt	3	
3.	de <u>bestaande bebouwing</u> in zijn geheel wordt gesloopt met		
	dien verstande dat ten minste	800	m ²
	aan (voormalige bedrijfs-)gebouwen dient te worden gesloopt;		
4.	het landhuis landschappelijk wordt ingepast, met dien		
	verstande dat ten minste	1,5	ha
	van de aan het landhuis aangrenzende gronden bijdragen tot		
	een natuur- en landschappelijke versterking;		
5.	de bebouwingskarakteristiek van de weg/straat en de		
	gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet		
	onevenredig wordt aangetast en de ruimtelijke inpasbaarheid		
	is aangetoond;		
h.	lid B onder 3 sub a , ten behoeve van de vervanging van		
	meerdere <u>bijgebouwen</u> , waarvan de gezamenlijke oppervlakte op		
	het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan		
a.	minder bedraagt of gelijk is aan	100	m ²
	door één bijgebouw met een oppervlakte gelijk aan de te		
	slopen oppervlakte		

b.	meer bedraagt dan	100	m ²
	door één <u>bijgebouw</u> , met dien verstande dat:		
1.	ten hoogste	50	%
	van de oppervlakte van de verwijderde <u>bijgebouwen</u> boven de	100	m ²
	mag worden teruggebouwd;		
2.	de gezamenlijke oppervlakte van het nieuwe <u>bijgebouw</u> ten		
	hoogste bedraagt	250	m ²
3.	de vervanging bijdraagt aan een aanmerkelijke verbetering		
	van de landschappelijke situatie ter plaatse;		
g1.	in aanvulling op het bepaalde onder g , mag - indien tot sloop		
	wordt overgegaan van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen		
	op <u>bestemmingsvlakken</u> van de bestemmingen " agrarisch		
	gebied ", " agrarisch gebied met <u>landschappelijke waarde</u> ",		
	" esgronden " en " agrarisch gebied met <u>landschappelijke en</u>		
	<u>natuurlijke waarde</u> " de gezamenlijke terug te bouwen inhoud ten		
	hoogste bedragen de gesloopte inhoud van de <u>gebouwen</u> met		
	inachtneming van de volgende bepalingen:		
-	tot	500	m ³
	gesloopte <u>gebouwen</u> mag de gehele inhoud worden		
	teruggebouwd;		
-	van de gesloopte inhouden boven de	500	m ³
	mag ten hoogste	50	%
	worden teruggebouwd;		
i.	lid B onder 3 sub a , voor vermeerdering van de toegestane		
	oppervlakte ten behoeve van agrarische hobbymatige activiteiten		
	tot ten hoogste	200	m ²
	mits de noodzaak is aangetoond (stalling van vee en/of		
	landbouwmachines) <u>en</u> het bouwperceel, eventueel in combinatie		
	met de daaraan grenzende en daarmee één eigendomseenheid		
	vormende gronden, een (gezamenlijke) oppervlakte heeft van ten	5.000	m ²
	minste		
	en de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van		
	aangrenzende gronden en/of (agrarische) bedrijven niet		
	onevenredig worden geschaad.		
j.	lid B onder 3 sub e , met dien verstande dat het bepaalde in		
	artikel 39 (bebouwingsgrenzen) in acht wordt genomen. Als het		
	bijgebouw vóór de voorgevel van de woning wordt gesitueerd,		
	moet door middel van een ruimtelijk kwaliteitsplan worden		
	aangetoond dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke		
	kwaliteit		
2.	Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde onder 1		
	dient mede betrokken te worden de mate waarin de belangen van de		
	gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of		
	nabijgelegen agrarische bedrijven kunnen worden geschaad.		
	Indien de belangen onevenredig worden geschaad vinden de onder 1		
	genoemde ontheffingen geen toepassing.		

E. Gebruiksbeplanning

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in **artikel 42 lid A** wordt in ieder geval

verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

F. Ontwikkelingsregeling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "**woondoeleinden**" te wijzigen:

a. indien sprake is van een voormalig agrariſch bedrijf en indien tevens tot de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt overgegaan, ten behoeve van de realisatie van een extra woning (compensatiewoning) op het bouwperceel, waarvoor geldt dat:

1. de maximale inhoud van de extra woning ten hoogste bedraagt

750 m³
850 m²

2. ten minste

aan voormalige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;

3. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden worden versterkt conform een ingediend landschapsplan, onder meer door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van de cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;

4. indien de landschappelijke en/of natuurlijke waarden onevenredig worden aangetast kan de extra woning worden gerealiseerd binnen de bestemmingen "**agrariſch gebied**" of "**agrariſch gebied met landschappelijke waarde**", mits:

- deze niet wordt gerealiseerd binnen het landbouwontwikkelingsgebied of sterlocaties intensieve veehouderij;

- deze extra woning wordt gerealiseerd aansluitend bij bestaande bebouwing, zoals kernen, dorpsranden, buurtschappen, lintbebouwingen, erfstructuren en dergelijke;

b. indien sprake is van een voormalig (agrariſch) bedrijf in de bestemming "**agrariſche bedrijfsdoeleinden**", "**sier- en boomkwekerijbedrijf**" of "**paardenhouderij**", met dien verstande dat:

1. het vestigen van nieuwe (op redelijke termijn) volwaardige bedrijven betreft of verplaatsing van bestaande bedrijven;

2. sier- en boomkwekerijbedrijven niet zijn toegestaan, indien het bouwperceel gelegen is binnen de bestemming "**esgronden**" of ligt binnen de op de "**toetsingskaart**"* (* Deze kaart maakt als bijlage deel uit van de regels) met "**geen sierteelt toegestaan**" aangeduide gronden;

3. deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is voor gronden die in het Natuurgebiedsplan Noordoost-Twente* (* Zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Overijssel in september 2005) zijn aangewezen als "**nieuwe natuur**" en/of voor gronden die zijn gelegen binnen een zone van

25 m

ter weerszijden van de as van de ecologische verbindingzone en/of essentiële waterlopen zoals deze is aangegeven op de "**toetsingskaart**"* (* Deze kaart maakt als bijlage deel uit van de regels)¹;

- c. indien één of meerdere bedrijfsgebouwen vrij zijn gekomen van het agrarisch gebruik mogen deze gebouwen vanaf een oppervlakte van

300 m²

- worden hergebruikt voor de uitoefening van activiteiten anders dan het agrarisch gebruik, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de nieuwe activiteit mag geen onevenredige nadelige effecten uitoefenen op de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of bedrijven;
 2. de nieuwe activiteit mag geen onevenredige nadelige effecten uitoefenen op het (leef-)milieu, de natuurlijke en/of de landschappelijke waarden;
 3. de gronden gelegen buiten de opstallen mogen niet worden aangewend voor stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
 4. detailhandel is niet toegestaan;
 5. de verkeersbewegingen dienen in overeenstemming te zijn met het karakter van de omgeving en de aanwezige wegenstructuur, waarbij geldt dat parkeervoorzieningen op het bestaande erf gerealiseerd dienen te worden, waarbij gestreefd dient te worden naar een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 6. de activiteit dient uitsluitend dan wel overwegend te worden uitgeoefend binnen de bestaande bebouwing;
 7. gebouwen met een bouwkundige en/of cultuurhistorische waarde (monument) dienen gehandhaafd te blijven;.
 8. indien en voor zover de gronden tevens zijn bestemd voor "**grondwaterbeschermingsgebied (dubbelbestemming)**" wordt Vitens gehoord.

- d. in aanvulling op het bepaalde **onder c** zijn, indien en voor zover het bestemmingsvlak is gelegen binnen

100 m

- van de bestemming "**bos en natuurgebied**", uitsluitend activiteiten toegestaan:
1. ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van pensions en vakantieappartementen ondergeschikt aan de woonfunctie;

2. die zijn gericht op functies die met het buitengebied samenhangen dan wel daarop gerichte educatieve (buitengebied) functies, waaronder begrepen expositieruimten, natuur- en landschapseducatie en natuur- en landschapsbeheer;
- e. in aanvulling op het bepaalde **onder c** is de uitoefening van tuincentra, hoveniersbedrijven, maneges en dierenartspraktijken/dierenklinieken uitsluitend toegestaan, indien en voor zover de bestemming "**woondoeleinden**" is gelegen binnen de in **artikel 1 onder ah** genoemde **kernrandzone**;
- f. in afwijking van het bepaalde in **onder c sub 6** is - indien de bestaande bebouwing niet functioneel meer kan worden gebruikt voor de nieuwe activiteit - hergebruik of vervangende nieuwbouw toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
 1. bij vervanging tot en met 2.000 m³
mag dezelfde hoeveelheid worden teruggebouwd;
 2. indien meer dan 2.000 m³
wordt vervangen mag ten hoogste 25 %
van de inhoud boven de 2.000 m³
worden teruggebouwd;
 3. het aantal bestaande woningen niet mag toenemen;
2. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijzigingen vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden de mate waarin de uitvoerbaarheid (waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid) is aangetoond, de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven alsmede de waarden en functies van de gronden welke het plan beoogt te beschermen door de gebruiksverandering worden geschaad.
3. Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd **onder 2** onevenredig worden geschaad vinden de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.

Artikel 12. Bijzondere doeleinden

A. Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "**bijzondere doeleinden**" zijn, indien en voor zover op de kaart aangeduid met:
 - a. "**beheergebouw**", bestemd voor een kantoor en werkplaats ten behoeve van het bos- en natuurbeheer;
 - b. "**club- en/of buurthuis**", bestemd voor een buurthuis;
 - c. "**molen**", bestemd voor een molen;
 - d. "**standbeeld**", bestemd voor een standbeeld;
 - e. "**veldkapel**", bestemd voor religieuze en maatschappelijke doeleinden;
 - f. "**watermolen**", bestemd voor een watermolen;met daarbij behorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen, tenzij anders op de kaart is aangegeven - andere-bouwwerken, tuinen en erven.
2. De gronden zijn mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of herstel van de cultuurhistorische waarden, indien de gronden zijn aangeduid met "**monument(en)**".

B. Bouwregels

Op de tot "**bijzondere doeleinden**" bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 39 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte* (* Exclusief de oppervlakte van een bedrijfswoning) per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
 - b. de goothoogte ten hoogste bedraagt 4 m
dan wel, indien een grotere goothoogte aanwezig is, de bestaande goothoogte;
 - c. de hoogte ten hoogste bedraagt 12 m
dan wel, indien een grotere hoogte aanwezig is, de bestaande hoogte;
 - d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 3 m
dan wel, indien een kleinere afstand aanwezig is, de bestaande afstand;
 - e. voor zover gebouwd aan de bedrijfswoning, het bedrijfsgebouw geheel gescheiden wordt van de bedrijfswoning door middel van een muur waarin maximaal 1 toegangsdeur aanwezig is.
2. **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat:
 - a. per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd, indien en voor zover op de kaart aangegeven met "**bedrijfswoning toegestaan**", met een inhoud van ten hoogste 900 m³
dan wel, indien een grotere bedrijfswoning aanwezig is, de bestaande inhoud;

- | | |
|---|--------------|
| b. de goothoogte ten hoogste bedraagt
dan wel, indien een grotere goothoogte aanwezig is, de <u>bestaande</u> goothoogte; | 4 m |
| c. de hoogte ten hoogste bedraagt
dan wel, indien een grotere hoogte aanwezig is, de <u>bestaande</u> hoogte; | 9 m |
| d. de dakhelling ten minste bedraagt
en ten hoogste bedraagt
dan wel, indien een andere dakhelling aanwezig is, de <u>bestaande</u> dakhelling; | 30 °
60 ° |
3. **bijgebouwen** geldt dat:
- | | |
|--|--------------------|
| a. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning, niet behorende tot de inhoud van de bedrijfswoning, ten hoogste bedraagt
dan wel indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de <u>bestaande</u> oppervlakte zoals die per <u>bijgebouw</u> bestond; | 100 m ² |
| b. de hoogte ten hoogste bedraagt
dan wel indien een grotere hoogte aanwezig is, de <u>bestaande</u> hoogte; | 8 m |
| c. de goothoogte ten hoogste bedraagt
dan wel indien een grotere goothoogte aanwezig is, de <u>bestaande</u> goothoogte; | 3 m |
| d. de <u>bijgebouwen</u> op een afstand van ten minste
achter de naar de weg(-en) gekeerde (voor-)gevel(-s) van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gebouwd; | 4 m |
| e. de afstand van een <u>bijgebouw</u> ten opzichte van de bedrijfswoning ten hoogste bedraagt | 30 m |
4. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt
- | | |
|--|-----|
| | 2 m |
|--|-----|

C. Nadere eisen

Ter uitvoering van het bepaalde in **lid A** zijn burgemeester en wethouders bevoegd, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**monument(en)**", bij toepassing van deze regels nadere eisen te stellen. Deze nadere eisen mogen uitsluitend betrekking hebben op:

1. de situering en/of lengte/breedteverhouding van nieuw te bouwen bebouwing;
 2. de nokrichting van de kappen van gebouwen;
- teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige en/of landschappelijke situatie van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het monument/de monumenten te verzekeren.

D. Ontheffingsbevoegdheden

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

- a. **lid B onder 3 sub d**, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 39 (bebouwingsgrenzen) in acht wordt genomen. Als het bijgebouw vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gesitueerd, moet door middel van een ruimtelijk kwaliteitsplan worden aangetoond dat sprake is van een

verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 13. Winkel

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**winkel**" zijn bestemd voor de uitoefening van detailhandel in het hoofdgebouw, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven en met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste

1

winkel is toegestaan.

B. Bouwregels

Op de tot "**winkel**" bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 39 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. gebouwen geldt dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte* (* Exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning) per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- b. de goothoogte ten hoogste bedraagt
dan wel indien een grotere goothoogte aanwezig is, de bestaande goothoogte;
- c. de hoogte ten hoogste bedraagt
dan wel indien een grotere hoogte aanwezig is, de bestaande hoogte;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt
dan wel, indien een kleinere afstand aanwezig is, de bestaande afstand;
- e. voor zover gebouwd aan de bedrijfswoning, het bedrijfsgebouw geheel gescheiden wordt van de bedrijfswoning door middel van een muur waarin maximaal 1 toegangsdeur aanwezig is.

4 m

12 m

3 m

2. bedrijfswoningen bovendien geldt dat:

- a. per bestemmingsvlak ten hoogste
bedrijfswoning mag worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste
dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de bestaande inhoud
- b. de goothoogte ten hoogste bedraagt
dan wel indien een grotere goothoogte aanwezig is, de bestaande goothoogte;
- c. de hoogte ten hoogste bedraagt
dan wel, indien een grotere hoogte aanwezig is, de bestaande hoogte;
- d. de dakhelling ten minste bedraagt
en ten hoogste bedraagt
dan wel, indien een andere dakhelling aanwezig is, de bestaande dakhelling;

1

900 m³

4 m

9 m

30 °
60 °

3. bijgebouwen geldt dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning, niet behorende tot de inhoud van de bedrijfswoning, ten hoogste bedraagt
dan wel indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de bestaande

100 m²

- | | |
|---|------|
| oppervlakte zoals die per <u>bijgebouw</u> bestond; | |
| b. de hoogte ten hoogste bedraagt | 8 m |
| dan wel indien een grotere hoogte aanwezig is, de <u>bestaande</u> hoogte; | |
| c. de goothoogte ten hoogste bedraagt | 3 m |
| dan wel indien een grotere goothoogte aanwezig is, de <u>bestaande</u> goothoogte; | |
| d. de <u>bijgebouwen</u> op een afstand van ten minste | 4 m |
| achter de naar de weg(-en) gekeerde (voor-)gevel(-s) van de bedrijfs <u>woning</u> en het verlengde daarvan worden gebouwd; | |
| e. de afstand van een <u>bijgebouw</u> ten opzichte van de bedrijfs <u>woning</u> ten hoogste bedraagt | 30 m |
4. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m

C. Ontheffingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van
 - a. het bepaalde in **lid B onder 2 sub a juncto artikel 1 lid bf** voor de huisvesting van twee huishoudens, mits hierdoor het aantal woningen niet wordt vergroot.
 - b. **lid B onder 3 sub d**, met dien verstande dat het bepaalde in **artikel 39 (bebouwingsgrenzen)** in acht wordt genomen. Als het bijgebouw vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gesitueerd, moet door middel van een ruimtelijk kwaliteitsplan worden aangetoond dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde **onder 1** dient mede betrokken te worden de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven kunnen worden geschaad. Indien de belangen onevenredig worden geschaad vinden de **onder 1** genoemde ontheffingen geen toepassing.

Artikel 14. Horecabedrijf

A. Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "horecabedrijf" zijn bestemd voor de uitoefening van het horecabedrijf, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, parkeervoorzieningen en erven, met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste bedrijf is toegestaan.
2. De gronden zijn mede bestemd voor:
 - a. het behoud, de bescherming en/of herstel van de cultuurhistorische waarden, indien de gronden zijn aangeduid met "monument(en)".
 - b. het behoud, de versterking en/of het herstel van de landschappelijke inbedding van het horecabedrijf.

1

B. Bouwregels

Op de tot "horecabedrijf" bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 39 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. Deze niet gebouwd mogen worden op gronden die zijn aangeduid met "geen gebouwen toegestaan";
 - b. de gezamenlijke oppervlakte* (* Exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning) van de gebouwen per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
 - c. de goothoogte ten hoogste bedraagt 4 m dan wel, indien een grotere goothoogte aanwezig is, de bestaande goothoogte;
 - d. de hoogte ten hoogste bedraagt 12 m dan wel, indien een grotere hoogte aanwezig is, de bestaande hoogte;
 - e. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 3 m dan wel, indien een kleinere afstand aanwezig is, de bestaande afstand;
 - f. voor zover gebouwd aan de bedrijfswoning, het bedrijfsgebouw geheel gescheiden wordt van de bedrijfswoning door middel van een muur waarin maximaal 1 toegangsdeur aanwezig is
2. **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat:
 - a. per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd, dan wel, indien meer woningen aanwezig zijn, het bestaande aantal;
 - b. de inhoud ten hoogste bedraagt 900 m³ dan wel, indien een grotere bedrijfs woning aanwezig is, de bestaande inhoud;
 - c. de goothoogte ten hoogste bedraagt 4 m dan wel indien een grotere goothoogte aanwezig is, de bestaande

- goothoogte;
- d. de hoogte ten hoogste bedraagt 9 m
dan wel, indien een grotere hoogte aanwezig is, de bestaande hoogte;
- e. de dakhelling ten minste bedraagt 30 °
en ten hoogste bedraagt 60 °
dan wel, indien een andere dakhelling aanwezig is, de bestaande dakhelling;
3. **bijgebouwen** geldt dat:
- a. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning, niet behorende tot de inhoud van de bedrijfswoning, ten hoogste bedraagt 100 m²
dan wel indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de bestaande oppervlakte zoals die per bijgebouw bestond;
- b. de hoogte ten hoogste bedraagt 8 m
dan wel indien een grotere hoogte aanwezig is, de bestaande hoogte;
- c. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3 m
dan wel indien een grotere goothoogte aanwezig is, de bestaande goothoogte;
- d. de bijgebouwen op een afstand van ten minste 4 m
achter de naar de weg(-en) gekeerde (voor-)gevel(-s) van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gebouwd;
- e. de afstand van een bijgebouw ten opzichte van de bedrijfswoning ten hoogste bedraagt 30 m
4. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m

C. Nadere eisen

Ter uitvoering van het bepaalde in **lid A** zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij toepassing van deze regels nadere eisen te stellen.

1. indien en voor zover meer dan 500 m³
aan bebouwing wordt opgericht kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering en de afmeting van de bebouwing alsmede aan de terreininrichting teneinde een verantwoorde landschappelijke inbedding van het bedrijf te verzekeren;
2. indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "monument(en)" kunnen nadere eisen worden gesteld aan:
- a. de situering en/of lengte/breedteverhouding van nieuw te bouwen bebouwing;
- b. de nokrichting van de kappen van gebouwen;
teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige en/of landschappelijke situatie van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het monument/de monumenten te verzekeren.

D. Ontheffingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:
- a. **lid B onder 2 sub a juncto artikel 1 lid bf** voor de huisvesting van twee huishoudens, mits hierdoor het aantal woningen niet

wordt vergroot.

- b. **lid B onder 3 sub d**, met dien verstande dat het bepaalde in **artikel 39 (bebouwingsgrenzen)** in acht wordt genomen. Als het bijgebouw vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gesitueerd, moet door middel van een ruimtelijk kwaliteitsplan worden aangetoond dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde **onder 1** dient mede betrokken te worden de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven kunnen worden geschaad. Indien de belangen onevenredig worden geschaad vinden de **onder 1** genoemde **onthefingen** geen toepassing.

Artikel 15 Bedrijfsdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**bedrijfsdoeleinden**" zijn, indien en voor zover de gronden op de kaart zodanig zijn aangeduid met:

1. "**aannemersbedrijf**", bestemd voor een aannemersbedrijf;
2. "**atelier-galerie**", bestemd voor een atelier en/of galerie;
3. "**atelier-woninginrichting**", bestemd voor een woninginrichtingatelier;
4. "**autodemontagebedrijf**", bestemd voor een autosloop- en montagebedrijf;
5. "**autoherstellinrichting**", bestemd voor een autoreparatie- en herstelbedrijf, niet zijnde de handel in auto's;
6. "**bouwmaterialenhandel**", bestemd voor een groothandel in bouwmaterialen;
7. "**betonfabricage**", bestemd voor een betonfabriek;
8. "**constructiewerkplaats**", bestemd voor een constructiebedrijf;
9. "**dierenartsenpraktijk**", bestemd voor een dierenartsenpraktijk;
10. "**garagebedrijf**", bestemd voor de handel en reparatie van motorvoertuigen;
11. "**groothandel in kantoormeubelen**", bestemd voor een kantoormeubelgroothandel;
12. "**houtbewerkingsbedrijf**", bestemd voor een houtbewerkingsbedrijf;
13. "**houtdrogerij en -handel**", bestemd voor een houtdrogerij en houthandel;
14. "**hoveniersbedrijf**", bestemd voor een hoveniersbedrijf;
15. "**houtzagerij**", bestemd voor een houtzagerij;
16. "**installatiebedrijf**", bestemd voor een installatiebedrijf;
17. "**kuikenbroederij**", bestemd voor een kuikenbroederij;
18. "**ki-station**", bestemd voor een ki-station;
19. "**loon- en grondverzetbedrijf**", bestemd voor een loon- en grondverzetbedrijf;
20. "**landbouwmechanisatiebedrijf**", bestemd voor een landbouwmechanisatiebedrijf;
21. "**metaalbewerking**", bestemd voor een metaalbewerkingsbedrijf;
22. "**meubelmakerij**", bestemd voor een meubelmakerij;
23. "**opslag**", bestemd voor opslag, niet zijnde de opslag van explosiegevaarlijke stoffen;
24. "**paardenaccessoiretestbedrijf**", bestemd voor een testbedrijf in paardenaccessoires;
25. "**sloopbedrijf**", bestemd voor een sloopbedrijf;
26. "**smederij**", bestemd voor een smederij;
27. "**transportbedrijf**", bestemd voor een transportbedrijf;
28. "**verkooppunt motorbrandstoffen**", bestemd voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
29. "**veehandel**", bestemd voor een veehandelsbedrijf;
30. "**vleesbe- en verwerkendbedrijf**", bestemd voor een vleesbe- en verwerkingsbedrijf;
31. "**veevoederbedrijf**", bestemd voor een veevoederproductiebedrijf;
32. "**veevoederhandel**", bestemd voor een veevoederhandel;

33. "zand en grindhandel", bestemd voor een handelsbedrijf in zand en grind;

met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, erfbeplantingen, terreinen en erven, met dien verstande dat:

- a. per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedrijf is toegestaan;
- b. bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder¹ niet zijn toegestaan;
- c. de gronden mede zijn bestemd voor het behoud, de versterking en/of het herstel van de landschappelijke inbedding van het bedrijf.

B. Bouwregels

Op de tot "**bedrijfsdoeleinden**" bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 39 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **bebouwing** geldt dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte* (* Exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning) van de bebouwing per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- b. gebouwen gebouwd mogen worden, met uitzondering van de gronden die zijn aangeduid met "**geen gebouwen toegestaan**";
- c. de goothoogte van gebouwen ten minste bedraagt 1,50 m en ten hoogste 6 m
- d. de hoogte van gebouwen ten hoogste bedraagt 12 m
- e. voor zover gebouwd aan de bedrijfswoning, het bedrijfsgebouw geheel gescheiden wordt van de bedrijfswoning door middel van een muur waarin maximaal 1 toegangsdeur aanwezig is

2. **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat:

- a. per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd, dan wel, indien meer bedrijfswoningen aanwezig zijn, het bestaande aantal;
- b. de inhoud ten hoogste bedraagt 900 m³ dan wel, indien een grotere bedrijfswoning aanwezig is, de bestaande inhoud;
- c. de goothoogte ten hoogste bedraagt 4 m dan wel, indien een grotere goothoogte aanwezig is, de bestaande goothoogte;
- d. de hoogte ten hoogste bedraagt 9 m dan wel, indien een grotere hoogte aanwezig is, de bestaande hoogte;
- e. de dakhelling ten minste bedraagt 30 ° en ten hoogste bedraagt 60 ° dan wel, indien een andere dakhelling aanwezig is, de bestaande dakhelling;

3. **bijgebouwen** geldt dat:

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2006, te weten 16 januari 2006.

- | | |
|---|--|
| <p>a. de gezamenlijke oppervlakte per <u>bedrijfswoning</u>, niet behorende tot de inhoud van de bedrijfswoning, ten hoogste bedraagt</p> <p>dan wel indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de <u>bestaande</u> oppervlakte zoals die per <u>bijgebouw</u> bestond;</p> <p>b. de hoogte ten hoogste bedraagt</p> <p>dan wel indien een grotere hoogte aanwezig is, de <u>bestaande</u> hoogte;</p> <p>c. de goothoogte ten hoogste bedraagt</p> <p>dan wel indien een grotere goothoogte aanwezig is, de <u>bestaande</u> goothoogte;</p> <p>d. de <u>bijgebouwen</u> op een afstand van ten minste</p> <p>achter de naar de weg(-en) gekeerde (voor-)gevel(-s) van de <u>bedrijfswoning</u> en het verlengde daarvan worden gebouwd;</p> <p>e. de afstand van een <u>bijgebouw</u> ten opzichte van de <u>bedrijfswoning</u> ten hoogste bedraagt</p> | <p>100 m²</p> <p>8 m</p> <p>3 m</p> <p>4 m</p> <p>30 m</p> <p>5 m</p> |
|---|--|
4. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt met uitzondering van erscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt
- 2,50 m

C. Nadere eisen

Ter uitvoering van het bepaalde in **lid A** zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij toepassing van deze **regels** nadere eisen te stellen.

Indien en voor zover meer dan

aan bebouwing wordt opgericht kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering en de afmeting van de bebouwing alsmede aan de terreininrichting teneinde een verantwoorde landschappelijke inbedding van het bedrijf te verzekeren.

500 m³

D. Ontheffingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd **ontheffing** te verlenen:
 - a. van het bepaalde in **lid B onder 2 sub a juncto artikel 1 lid bf** voor de huisvesting van twee huishoudens, mits hierdoor het aantal woningen niet wordt vergroot.
 - b. ten behoeve van de vestiging van andere bedrijven dan blijkt de nadere aanwijzing op de kaart is toegestaan mogelijk te maken, met dien verstande dat:
 1. het bedrijf in vergelijking met het toegestane bedrijf naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen is en dat bij voorkeur ten opzichte van de voorafgaande bedrijfsactiviteit een vermindering van de milieubelasting optreedt en met dien verstande dat deze milieubelasting ten hoogste gelijk mag zijn aan de milieubelasting van de voorgaande bedrijfsactiviteit;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het (leef-) milieu en het landschap door hinder en/of gevaar.
 - c. **lid B onder 3 sub d**, met dien verstande dat het bepaalde in **artikel 39 (bebouwingsgrenzen)** in acht wordt genomen. Als het bijgebouw vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gesitueerd, moet door middel van een ruimtelijk kwaliteitsplan

worden aangetoond dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit

2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde **onder 1** dient mede betrokken te worden de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen bedrijven kunnen worden geschaad en, indien en voor zover het bouwperceel is gelegen in of grenst aan gronden met de bestemmingen "**agrarijs gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde**" dan wel "**bos en natuurgebied**" tevens de mate waarin de landschappelijke en/of natuurlijke waarden kunnen worden geschaad. Indien de belangen, de landschappelijke en/of natuurlijke waarden onevenredig worden geschaad vinden de **onder 1** genoemde ontheffingen geen toepassing.

E. Ontwikkelingsregeling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "**bedrijfsdoeleinden**" te wijzigen:
 - a. indien tot een opheffing (volledige beëindiging) van het bedrijf is overgegaan in de bestemming "**woondoeleinden**" en de aangrenzende gebiedsbestemming(-en);
 - b. indien verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijfsterrein niet mogelijk is om de in **lid B onder 1 sub a** genoemde oppervlakte te vergroten met ten hoogste 25 % van de oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging.
2. Ter beoordeling van de wijziging als genoemd **onder 1** vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid en de landschappelijke inpasbaarheid, dan wel de mate waarin de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven alsmede de waarden en functies van de gronden welke het plan beoogt te beschermen door de gebruiksverandering worden geschaad;
3. Indien de uitvoerbaarheid niet is aangetoond en/of de waarden, functies en/of belangen als genoemd **onder 2** onevenredig worden geschaad vindt de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.
4. Met betrekking tot de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geldt dat de maatvoering, zoals die is aangegeven in **lid B**, van overeenkomstige toepassing is.

25 %

Artikel 16. Paardenhouderij

A. Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "**paardenhouderij**" zijn, bestemd voor:
 - a. een gebruiksgerichte paardenhouderij, dan wel een combinatie van productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij; niet zijnde een manege;
 - b. het behoud, de versterking en/of het herstel van de landschappelijke inbedding van het bedrijf;
met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, erfbeplantingen, terreinen en erven;
2. De gronden zijn mede bestemd voor opslagdoeleinden, niet zijnde de opslag van brand- en explosiegevaarlijke stoffen, goederen en/of materialen, indien de gronden zijn aangeduid met "**opslag**".

B. Bouwregels

Op de tot "**paardenhouderij**" bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 39 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **bedrijfsgebouwen** geldt dat:
 - a. de goothoogte ten minste bedraagt 1,50 m
ten hoogste 6 m
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt 12 m
 - c. de dakhelling ten minste bedraagt 18 °
 - d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 3 m
dan wel, indien een kleinere afstand aanwezig is, de bestaande afstand;
 - e. voor zover gebouwd aan de bedrijfswoning, het bedrijfsgebouw geheel gescheiden wordt van de bedrijfswoning door middel van een muur waarin maximaal 1 toegangsdeur aanwezig is
2. **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat:
 - a. per bestemmingsvlak ten hoogste 1
bedrijfswoning mag worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste 900 m³
dan wel, indien een grotere bedrijfswoning aanwezig is, de bestaande inhoud
 - b. de goothoogte ten hoogste bedraagt 4 m
dan wel, indien een grotere goothoogte aanwezig is, de bestaande goothoogte;
 - c. de hoogte ten hoogste bedraagt 9 m
dan wel, indien een grotere hoogte aanwezig is, de bestaande hoogte;
 - d. de dakhelling ten minste bedraagt 30 °
en ten hoogste bedraagt 60 °
dan wel, indien een andere dakhelling aanwezig is, de bestaande dakhelling;

3. **bijgebouwen** geldt dat:

- | | |
|---|--------------------|
| a. de gezamenlijke oppervlakte per <u>bedrijfswoning</u> , niet behorende tot de inhoud van de bedrijfswoning, ten hoogste bedraagt | 100 m ² |
| dan wel indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de <u>bestaande</u> oppervlakte zoals die per <u>bijgebouw</u> bestond; | |
| b. de hoogte ten hoogste bedraagt | 8 m |
| dan wel indien een grotere hoogte aanwezig is, de <u>bestaande</u> hoogte; | |
| c. de goothoogte ten hoogste bedraagt | 3 m |
| dan wel indien een grotere goothoogte aanwezig is, de <u>bestaande</u> goothoogte; | |
| d. de <u>bijgebouwen</u> op een afstand van ten minste | 4 m |
| achter de naar de weg(-en) gekeerde (voor-)gevel(-s) van de <u>bedrijfswoning</u> en het verlengde daarvan worden gebouwd; | |
| e. de afstand van een <u>bijgebouw</u> ten opzichte van de <u>bedrijfswoning</u> ten hoogste bedraagt | 30 m |

- | | |
|---|--------|
| 4. andere-bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt | 5 m |
| met uitzondering van erfscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt | 2,50 m |
| en met uitzondering van hooibergen en/of voedersilo's waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt | 15 m |

C. Nadere eisen

Ter uitvoering van het bepaalde in **lid A** zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij toepassing van deze **regels** nadere eisen te stellen.

Indien en voor zover meer dan

500 m³

aan bebouwing wordt opgericht kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering en de afmeting van de bebouwing alsmede aan de terreininrichting teneinde een verantwoorde landschappelijke inbedding van de paardenhouderij te verzekeren.

D. Ontheffingsbevoegdheden

- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd **ontheffing** te verlenen van het bepaalde in:
 - lid B onder 2 sub a juncto artikel 1 lid bf** voor de huisvesting van twee huishoudens, mits hierdoor het aantal woningen niet wordt vergroot.
 - lid B onder 3 sub d**, met dien verstande dat het bepaalde in **artikel 39 (bebouwingsgrenzen)** in acht wordt genomen. Als het bijgebouw vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gesitueerd, moet door middel van een ruimtelijk kwaliteitsplan worden aangetoond dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
- Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde in **onder 1** dient mede betrokken te worden de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of

nabijgelegen bedrijven kunnen worden geschaad en, indien en voor zover het bouwperceel is gelegen in of grenst aan gronden met de bestemmingen "**agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde**" dan wel "**bos en natuurgebied**" tevens de mate waarin de landschappelijke en/of natuurlijke waarden kunnen worden geschaad. Indien de belangen, de landschappelijke en/of natuurlijke waarden onevenredig worden geschaad vinden de **onder 1** genoemde onthefingen geen toepassing.

E. Ontwikkelingsregeling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "**paardenhouderij**" te wijzigen in de bestemming "**agrarische bedrijfsdoeleinden**".
2. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden de mate waarin de uitvoerbaarheid (waaronder begrepen de milieu-technische toelaatbaarheid) is aangetoond, de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven alsmede de waarden en functies van de gronden welke het plan beoogt te beschermen door de gebruiksverandering worden geschaad.
3. Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd **onder 2** onevenredig worden geschaad vinden de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.

Artikel 17. Tuincentrum

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**tuincentrum**" zijn bestemd voor de teelt en/of de (detail-)handel in bomen, heesters, bloemen, planten en andere siergewassen en in samenhang daarmee de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond, met daarbij behorende gebouwen, waaronder begrepen kassen, andere-bouwwerken, (open) terreinen, erven en voorzieningen.

B. Bouwregels

Op de tot "**tuincentrum**" bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 39 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte* (* Exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning) per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- b. de hoogte ten hoogste bedraagt 12 m
dan wel, indien een grotere hoogte aanwezig is, de bestaande hoogte;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 5 m
dan wel, indien een kleinere afstand aanwezig is, de bestaande afstand;
- d. de goothoogte ten hoogste bedraagt 6 m
- e. voor zover gebouwd aan de bedrijfswoning, het bedrijfsgebouw geheel gescheiden wordt van de bedrijfswoning door middel van een muur waarin maximaal 1 toegangsdeur aanwezig is

2. **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat:

- a. per bestemmingsvlak ten hoogste 1
bedrijfswoning mag worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste 900 m³
dan wel, indien een grotere bedrijfswoning aanwezig is, de bestaande inhoud
- b. de goothoogte ten hoogste bedraagt 4 m
dan wel, indien een grotere goothoogte aanwezig is, de bestaande goothoogte;
- c. de hoogte ten hoogste bedraagt 9 m
dan wel, indien een grotere hoogte aanwezig is, de bestaande hoogte;
- d. de dakhelling ten minste bedraagt 30 °
en ten hoogste bedraagt 60 °
dan wel, indien een andere dakhelling aanwezig is, de bestaande dakhelling;

3. **bijgebouwen** geldt dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning, niet behorende tot de inhoud van de bedrijfswoning, ten hoogste bedraagt 100 m²

- dan wel indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de bestaande oppervlakte zoals die per bijgebouw bestond;
- b. de hoogte ten hoogste bedraagt 8 m
dan wel indien een grotere hoogte aanwezig is, de bestaande hoogte;
- c. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3 m
dan wel indien een grotere goothoogte aanwezig is, de bestaande goothoogte;
- d. de bijgebouwen op een afstand van ten minste 4 m
achter de naar de weg(-en) gekeerde (voor-)gevel(-s) van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gebouwd;
- e. de afstand van een bijgebouw ten opzichte van de bedrijfswoning ten hoogste bedraagt 30 m
4. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m

C. Ontheffingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:
 - a. **lid B onder 1 sub c** en toestaan dat de afstand wordt verminderd tot 0 m
 - b. **lid B onder 2 sub a juncto artikel 1 lid bf** voor de huisvesting van twee huishoudens, mits hierdoor het aantal woningen niet wordt vergroot.
 - c. **lid B onder 3 sub d**, met dien verstande dat het bepaalde in **artikel 39 (bebouwingsgrenzen)** in acht wordt genomen. Als het bijgebouw vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gesitueerd, moet door middel van een ruimtelijk kwaliteitsplan worden aangetoond dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde in **onder 1** dient mede betrokken te worden de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen bedrijven kunnen worden geschaad en, indien en voor zover het bouwperceel is gelegen in of grenst aan gronden met de bestemmingen "**agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde**" dan wel "**bos en natuurgebied**" tevens de mate waarin de landschappelijke en/of natuurlijke waarden kunnen worden geschaad. Indien de belangen, de landschappelijke en/of natuurlijke waarden onevenredig worden geschaad vinden de **onder 1** genoemde ontheffingen geen toepassing.

Artikel 18. Sier- en boomkwekerijbedrijf

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "sier- en boomkwekerij-bedrijf" zijn bestemd voor:

1. een tuinbouwbedrijf dat is gericht op het voortbrengen van houtige en niet-houtige siergewassen, zoals bomen, struiken, heesters, coniferen en vaste planten, onder meer bestemd voor tuinen en parken, of gericht op het voortbrengen van vruchtbomen, een en ander in de vorm van volle grondsteelt dan wel containerteelt, al dan niet de teelt in (tunnel-)kassen, alsmede voor hieraan ondergeschikte (detail-)handel in de ter plaatse geteelde gewassen tot een maximale bebouwde oppervlakte van ten hoogste
2. het behoud, de versterking en/of het herstel van de landschappelijke inbedding van het bedrijf;

50 m²

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

1

B. Bouwregels

Op de tot "sier- en boomkwekerijbedrijf" bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 39 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. de hoogte ten hoogste bedraagt dan wel, indien een grotere hoogte aanwezig is, de bestaande hoogte;
 - b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt dan wel, indien een kleinere afstand aanwezig is, de bestaande afstand;
 - c. de oppervlakte van de kassen ten hoogste bedraagt dan wel zoveel als op de kaart is aangegeven;
 - d. de goothoogte ten hoogste bedraagt
 - e. voor zover gebouwd aan de bedrijfswoning, het bedrijfsgebouw geheel gescheiden wordt van de bedrijfswoning door middel van een muur waarin maximaal 1 toegangsdeur aanwezig is
2. **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat:
 - a. per bestemmingsvlak ten hoogste bedrijfswoning mag worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste dan wel, indien een grotere bedrijfswoning aanwezig is, de bestaande inhoud;
 - b. de goothoogte ten hoogste bedraagt dan wel, indien een grotere goothoogte aanwezig is, de bestaande goothoogte;
 - c. de hoogte ten hoogste bedraagt dan wel, indien een grotere hoogte aanwezig is, de bestaande hoogte;

12 m

3 m

1.000 m²

6 m

1

900 m³

4 m

9 m

- d. de dakhelling ten minste bedraagt 30 °
 en ten hoogste bedraagt 60 °
 dan wel, indien een andere dakhelling aanwezig is, de bestaande
 dakhelling;

3. **bijgebouwen** geldt dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning, niet behorende tot de inhoud van de bedrijfswoning, ten hoogste bedraagt 100 m²
 dan wel indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de bestaande oppervlakte zoals die per bijgebouw bestond;
- b. de hoogte ten hoogste bedraagt 8 m
 dan wel indien een grotere hoogte aanwezig is, de bestaande hoogte;
- c. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3 m
 dan wel indien een grotere goothoogte aanwezig is, de bestaande goothoogte;
- d. de bijgebouwen op een afstand van ten minste 4 m
 achter de naar de weg(-en) gekeerde (voor-)gevel(-s) van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gebouwd;
- e. de afstand van een bijgebouw ten opzichte van de bedrijfswoning ten hoogste bedraagt 30 m

4. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m

C. Nadere eisen

Ter uitvoering van het bepaalde in **lid A** zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij toepassing van deze regels nadere eisen te stellen.

nadere eisen kunnen worden gesteld aan de situering en de afmeting van de bebouwing alsmede aan de terreininrichting teneinde een verantwoorde landschappelijke inbedding van het sier- en boomkwekerijbedrijf te verzekeren, indien en voor zover meer dan aan bebouwing wordt opgericht;

500 m³

D. Ontheffingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in **lid B**:

- a. **onder 1 sub b** en toestaan dat de afstand wordt verminderd tot 0 m
- b. **onder 2 sub a juncto artikel 1 lid bf** voor de huisvesting van twee huishoudens, mits hierdoor het aantal woningen niet wordt vergroot.
- c. **lid B onder 3 sub d**, met dien verstande dat het bepaalde in **artikel 39 (bebouwingsgrenzen)** in acht wordt genomen. Als het bijgebouw vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gesitueerd, moet door middel van een ruimtelijk kwaliteitsplan worden aangetoond dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde in **onder 1** dient mede betrokken te worden de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden

en/of nabijgelegen bedrijven kunnen worden geschaad en, indien en voor zover het bouwperceel is gelegen in of grenst aan gronden met de bestemmingen "**agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde**" dan wel "**bos en natuurgebied**" tevens de mate waarin de landschappelijke en/of landschappelijke waarden kunnen worden geschaad. Indien de belangen, de landschappelijke en/of natuurlijke waarden onevenredig worden geschaad vinden de **onder 1** genoemde onthefingen geen toepassing.

Artikel 19. Glastuinbouwbedrijf

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "glastuinbouwbedrijf" zijn bestemd voor de uitoefening van het glastuinbouwbedrijf en hieraan ondergeschikte (detail-)handel in ter plaatse geteelde gewassen tot een maximale bebouwde oppervlakte van ten hoogste met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste glastuinbouwbedrijf is toegestaan, met daarbij behorende gebouwen, waaronder begrepen kassen, andere-bouwwerken en erven.

200 m²
1

B. Bouwregels

Op de tot "glastuinbouwbedrijf" bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 39 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. gebouwen geldt dat:

- a. de goothoogte van gebouwen ten hoogste bedraagt dan wel, indien een grotere goothoogte aanwezig is, de bestaande goothoogte; 6 m
- b. de hoogte ten hoogste bedraagt dan wel, indien een grotere hoogte aanwezig is, de bestaande hoogte; 12 m
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt dan wel, indien een kleinere afstand aanwezig is, de bestaande afstand; 3 m
- d. voor zover gebouwd aan de bedrijfswoning, het bedrijfsgebouw geheel gescheiden wordt van de bedrijfswoning door middel van een muur waarin maximaal 1 toegangsdeur aanwezig is

2. bedrijfswoningen bovendien geldt dat:

- a. per bestemmingsvlak ten hoogste bedrijfswoning mag worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste dan wel, indien een grotere bedrijfswoning aanwezig is, de bestaande inhoud; 1
900 m³
- b. de goothoogte ten hoogste bedraagt dan wel, indien een grotere goothoogte aanwezig is, de bestaande goothoogte; 4 m
- c. de hoogte ten hoogste bedraagt dan wel, indien een grotere hoogte aanwezig is, de bestaande hoogte; 9 m
- d. de dakhelling ten minste bedraagt en ten hoogste bedraagt dan wel, indien een andere dakhelling aanwezig is, de bestaande dakhelling; 30 °
60 °

3. bijgebouwen geldt dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning, niet behorende tot de inhoud van de bedrijfswoning, ten hoogste bedraagt dan wel indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de bestaande 100 m²

- | | |
|--|------|
| oppervlakte zoals die per <u>bijgebouw</u> bestond; | |
| b. de hoogte ten hoogste bedraagt | 8 m |
| dan wel indien een grotere hoogte aanwezig is, de <u>bestaande</u> hoogte; | |
| c. de goothoogte ten hoogste bedraagt | 3 m |
| dan wel indien een grotere goothoogte aanwezig is, de <u>bestaande</u> goothoogte; | |
| d. de <u>bijgebouwen</u> op een afstand van ten minste | 4 m |
| achter de naar de weg(-en) gekeerde (voor-)gevel(-s) van de <u>bedrijfswoning</u> en het verlengde daarvan worden gebouwd; | |
| e. de afstand van een <u>bijgebouw</u> ten opzichte van de <u>bedrijfswoning</u> ten hoogste bedraagt | 30 m |
4. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m

C. Ontheffingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde:
 - a. in **lid B onder 2 sub a juncto artikel 1 lid bf** voor de huisvesting van twee huishoudens, mits hierdoor het aantal woningen niet wordt vergroot.
 - b. **lid B onder 3 sub d**, met dien verstande dat het bepaalde in **artikel 39 (bebouwingsgrenzen)** in acht wordt genomen. Als het bijgebouw vóór de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gesitueerd, moet door middel van een ruimtelijk kwaliteitsplan worden aangetoond dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde **onder 1** dient mede betrokken te worden de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven kunnen worden geschaad. Indien de belangen onevenredig worden geschaad vinden de **onder 1** genoemde ontheffingen geen toepassing.

Artikel 24 Actieve recreatie

D. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**actieve recreatie**" zijn, indien en voor zover de gronden op de kaart als zodanig zijn aangeduid, bestemd voor:

1. "**klootschietbaan**", ten behoeve van de recreatieve beoefening van de klootschietsport;
2. "**manege**", ten behoeve van de recreatieve beoefening van de paardensport;
3. "**sportvelden**", ten behoeve de beoefening van veldsporten;
4. "**visvijvers**", ten behoeve van visvijvers;

met daarbij behorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen, tenzij anders op de kaart is aangegeven - andere-bouwwerken en open terreinen.

E. Bouwregels

Op de tot "**actieve recreatie**" bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 39 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. gebouwen geldt dat:

- a. gebouwen gebouwd mogen worden, met uitzondering van de gronden die zijn aangeduid met "**geen gebouwen toegestaan**";
- b. de gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- c. de hoogte ten hoogste bedraagt
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt
- e. de goothoogte ten hoogste bedraagt

12 m
3 m
6 m

voor zover gebouwd aan de bedrijfswoning, het bedrijfsgebouw geheel gescheiden wordt van de bedrijfswoning door middel van een muur waarin maximaal 1 toegangsdeur aanwezig is

2. bedrijfswoningen bovendien geldt dat:

- a. deze uitsluitend zijn toegestaan indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**bedrijfswoning toegestaan**";
- b. per bouwperceel ten hoogste bedrijfswoning is toegestaan;
- c. de inhoud ten hoogste bedraagt
- d. de goothoogte ten hoogste bedraagt
- e. de dakhelling ten minste bedraagt en ten hoogste bedraagt
- f. de hoogte ten hoogste bedraagt

1
900 m³
4 m
30 °
60 °
9 m

3. bijgebouwen geldt dat:

4. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning, niet behorende tot de inhoud van de bedrijfswoning, ten hoogste bedraagt dan wel indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de bestaande oppervlakte zoals die per bijgebouw bestond; de hoogte ten hoogste bedraagt

100 m²
8 m

dan wel indien een grotere hoogte aanwezig is, de bestaande hoogte;
de goothoogte ten hoogste bedraagt

3 m

dan wel indien een grotere goothoogte aanwezig is, de bestaande
goothoogte;

de bijgebouwen op een afstand van ten minste

4 m

achter de naar de weg(-en) gekeerde (voor-)gevel(-s) van de
bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gebouwd;

de afstand van een bijgebouw ten opzichte van de bedrijfswoning ten
hoogste bedraagt

30 m

Artikel 40. Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 43. Overgangsbepalingen

A. Bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergoten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10 %

B. Gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 42/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
2. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 45. Titel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

**"REGELS BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2006, PARTIËLE HERZIENING
INHOUDSMAAT WONINGEN"**

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d.

, Voorzitter

, Griffier