

Hoofdstuk I	Inleidende regels	2
Artikel 1.	Begrippen en afkortingen	2
Artikel 2.	Wijze van meten	16
Hoofdstuk II	Bestemmingsregels	18
Artikel 3.	Agrarisch gebied	18
Artikel 3a.	Agrarisch gebied - paardenhouderij en opfokcentrum	27
Artikel 4.	Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden	31
Artikel 5.	Buitendijks gebied	38
Artikel 6.	Bos en natuurterrein	42
Artikel 7.	Niet-agrarisch bedrijf	46
Artikel 8.	Terrein voor verblijfsrecreatie	50
Artikel 9.	Terrein voor sport en recreatie	53
Artikel 10.	Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	55
Artikel 11.	Landhuis	57
Artikel 12.	Verkeersdoeleinden	60
Artikel 13.	Water	62
Artikel 14.	Waterstaatsdoeleinden/waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming)	65
Artikel 15.	Landgoed (dubbelbestemming)	66
Hoofdstuk III	Algemene regels	67
Artikel 16.	Anti-dubbeltelbepaling	67
Artikel 17.	Zoneregel bouwen	68
Artikel 18.	Aanlegvergunningen toegelaten andere werken of werkzaamheden	70
Artikel 19.	Gebruik van opstallen en gronden	74
Artikel 20.	Ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden	76
Artikel 21.	Procedure bij ontheffingen en wijzigingen	96
Hoofdstuk IV	Overgangs- en slotregel	97
Artikel 22.	Overgangsrecht	97
Artikel 23.	Slotregel	99

Hoofdstuk I Inleidende regels

Artikel 1. Begrippen en afkortingen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan het bestemmingsplan Buitengebied 2008.
2. plankaarten de als zodanig gewaarmerkte tekeningen welke samen met deze regels het bestemmingsplan Buitengebied 2008 uitmaken, bestaande uit:
 - plankaart 1;
 - plankaart 2, toetsings- en afstemmingskader;
3. bijlagen bij de regels
 - A. Niet-agrarisch bedrijf
 - B. Terrein voor verblijfsrecreatie
 - C. Terrein voor sport en recreatie
 - D. Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen
 - E. Toegelaten functies
 - F. Agrarisch bouwperceel
 - G. Rijksmonumenten
 - H. Gemeentelijke monumenten
 - I. Aan-huis-gebonden bedrijven
 - J. Oppervlakten bebouwing Buitendijks gebied
 - K. Toegelaten bedrijfsactiviteiten ligschepen
 - L. Persoonsgebonden overgangsrecht
4. aan-huis-gebonden beroep een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of

-
- hiermee gelijk te stellen gebied, niet zijnde een seksinrichting, een escortbedrijf of detailhandel;
5. aardkundige waarde de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen, zoals steilranden en bodemtypen;
6. abiotische en biotische waarden de waarden, die in het renvooi van plankaart 2 zijn opgenomen onder "Bos" tot en met "Beschermingzone vogels".
7. afhankelijke woonruimte een vrijstaand bijgebouw van een (bedrijfs)woning waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;
8. agrarische doeleinden doeleinden die gericht zijn op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren en/of het telen van gewassen met uitzondering van het telen van gewassen in kassen, champignonsteelt-, boom- of sierteelt, tenzij in deze regels anders is bepaald;
9. agrarisch bedrijf een bedrijf met agrarische doeleinden;
10. agrarische gebouwen gebouwen ten dienste van agrarische doeleinden, niet zijnde een dienstwoning;
11. ander bouwwerk een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
12. ander werk een werk, geen bouwwerk zijnde;
13. bedrijfsmatige exploitatie het via een bedrijf/stichting of ander rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat de recreatieverblijven daadwerkelijk worden gebruikt

- voor recreatieve doeleinden en waarbij tevens sprake is van verhuur van de recreatieverblijven ten behoeve van een wisselend gebruik;
14. bestaande bouwwerken of bestaand gebruik
- a. bij bouwwerken: aanwezige bebouwing ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan of mogelijk op te richten bebouwing op basis van een vóór de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan aangevraagde vergunning;
- b. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
15. bestemmingsvlak
- een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
16. bijgebouw
- een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (recreatie)woning/stacaravan of gebouw waarin de (recreatie)woning is gelegen, doordat het zich daarvan onderscheidt door zijn constructie of afmetingen;
17. boomkwekerij
- het telen van laan- en sierbomen, vruchtbomen en/of heesters;
18. bos
- elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (één of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie;

-
- | | | |
|-----|---|---|
| 19. | bouwen | het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, het vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk; |
| 20. | bouwperceel | een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende gebouwen en/of andere bouwwerken zijn toegelaten; |
| 21. | 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; |
| 22. | detailhandel | het bedrijfsmatig te koop of ter verhuur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; |
| | a. in eigen bedrijf vervaardigde en/of voortgebrachte producten | het verkopen van producten die door het toegelaten bedrijf zijn voortgebracht, geteeld of vervaardigd; |
| | b. in streekeigen geproduceerde (agrarische) producten | het verkopen van plaatselijk gekweekte of vervaardigde producten op een agrarisch bedrijf al dan niet in combinatie met een nevenfunctie, als bedoeld in bijlage E, als ondergeschikte nevenactiviteit, aan personen die deze producten kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; |

-
- | | | |
|-----|------------------------------|---|
| 23. | dienstwoning | een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten in een (gedeelte van een) gebouw, noodzakelijk voor de huisvesting van één of meer personen belast met het beheer van en/of toezicht op het krachtens deze regels toegelaten (agrarisch) bedrijf of instelling; |
| 24. | diepploegen | het omzetten van de grond, gemeten vanaf peil met een diepte van minimaal 0,80 meter, ten behoeve van het agrarisch gebruik; |
| 25. | drijvende recreatiewoning | recreatiewoning gebouwd als opbouw op een drijvende bak die aan een vaste ligplaats gebonden is; |
| 26. | ecologische verbindingszones | stelsel van landschapselementen, dat wordt aangelegd om de verbinding tussen bestaande natuurgebieden te versterken; |
| 27. | escortbedrijf | de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend; |
| 28. | gebouw | elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt; |
| 29. | groepsverblijf | een permanent aanwezig gebouw, geen stacaravan of trekkershut zijnde, bestemd om uitsluitend door minimaal 9 en maximaal 25 personen tenzij in de regels anders is bepaald, die het hoofdverblijf elders hebben, voor recreatieve doeleinden bewoond te |

worden in het kader van verblijfsrecreatie;

- | | | |
|-----|--|---|
| 30. | grondgebonden agrarisch bedrijf | agrarische bedrijfsvoering gericht op het ontwikkelen van activiteiten, waarbij de productie geheel of nagenoeg geheel afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond, bijvoorbeeld melkveehouderijen en akkerbouw; |
| 31. | hervestiging van een intensieve veehouderij(tak) | de vestiging van een nieuw op te richten of van elders te verplaatsen intensieve veehouderij(tak) op een bestaand agrarisch bouwperceel; |
| 32. | hoofdgebouw | een gebouw, dat gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt; |
| 33. | horecabedrijf | het bedrijfsmatig exploiteren van een hotel, café-restaurant, theeschenkerij, niet zijnde: een discotheek, een nachtclub, een bardancing, een seksinrichting of een escortbedrijf; |
| 34. | houtproductie | het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos; |
| 35. | hoveniersbedrijf | een bedrijf gericht op het kweken en verkopen van planten en siergewassen en het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere groenvoorzieningen; |
| 36. | intensieve veehouderij | een agrarisch bedrijf of dat deel van een agrarisch bedrijf waar tenminste 250 m ² aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer, waar |

- geen melkrundvee, schapen, paarden of dieren biologisch gehouden worden (conform artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet) en waar geen dieren gehouden worden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.
37. kampeermiddelen een tent, tentwagen, een kampeerauto of caravan; enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
38. kas een agrarisch gebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal;
39. kleinschalige horecavoorzieningen een horecavoorziening, die uitsluitend tot hoofddoel heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken en versnaperingen;
40. kleinschalige kampeerterreinen een terrein met daarbij behorende voorzieningen, zonder jaarstandplaatsen, ter beschikking gesteld voor het houden van maximaal 30 mobiele kampeer-voertuigen en/of tenten;
41. kwekerij een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en dat niet is gericht op rechtstreekse verkoop aan de consument;
42. landhuis een gebouw of een complex van gebouwen dat vanwege zijn cultuurhistorische, architectonische en monumentale waarde in relatie met zijn cultuurhistorisch waardevolle omgeving als waardevol wordt beschouwd;

-
- | | | |
|-----|---------------------------|---|
| 43. | landgoed | Een openbaar toegankelijk bos- en/of natuur-complex (al dan niet met overige gronden) met daarin een woongebouw van allure en met een minimale omvang van nieuw te realiseren bos en/of natuurgebied van 5 hectare. Er is in alle gevallen sprake van een samenhangende beheerseenheid; |
| 44. | landschappelijke waarde | de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van levende en niet-levende natuur; |
| 45. | loon(werk)bedrijf | een bedrijf dat - voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen - diensten verleent aan agrarische bedrijven, hetzij in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden waarbij beperkte grondopslag op het bedrijfsterrein mogelijk is; |
| 46. | manege | een gebruiksgerichte, dienstverlenende paarden- en ponyhouderij, waarbij het doel is het geven van gelegenheid om met paarden en/of pony's binnen en/of buiten het betreffende perceel te rijden en het daaruit genereren van inkomsten; |
| 47. | mantelzorg | het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband; |
| 48. | mobiele kampeervoertuigen | een tentwagen, een kampeerauto of een caravan (geen stacaravan zijnde), die uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van |

		personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar gebruikt wordt uitsluitend voor recreatieve doeleinden;
49.	natuurwaarde	de aan een gebied toegekende ecologische waarde;
50.	nevenfunctie	niet-agrarische activiteiten die een bestanddeel vormen van de totale bedrijfsactiviteiten op een agrarisch bouwperceel;
51.	nutsvoorzieningen	de op plankaart 1 aangeduide voorzieningen van openbaar nut, te weten: • aardgasleiding; • afvalwatertransportleiding; • hoogspanningslijn;
52.	omschakeling naar een intensieve veehouderij	het geheel of gedeeltelijk omzetten van een grondgebonden agrarisch bedrijf in een intensieve veehouderij;
53.	paardenfokken	agrarische bedrijvigheid bestaande uit het fokken van paarden en/of pony's;
54.	paardenhandel	activiteiten met als doel het bedrijfsmatig in- en doorverkopen van paarden en/of pony's op het perceel en het daaruit genereren van inkomsten;
55.	paardenhouderij	een dienstverlenende paarden- en/of ponyhouderij waarbij het doel is het bedrijfsmatig stallen, trainen en africhten van paarden en/of pony's op het perceel en het daaruit genereren van inkomsten;
56.	peil	a. voor gebouwen: het aansluitende terrein ter plaatse van de hoofdingang van het gebouw;

- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein dat het bouwwerk omgeeft (maaiveld);
57. permanente bewoning gebruik van (een deel van) een gebouw als hoofdwoonverblijf;
58. teeltondersteunende voorzieningen ondersteunende voorzieningen ten behoeve van vollegronds groente-, fruit-, bloemen- en boomteelt; te onderscheiden in de volgende categorieën:
- laag/tijdelijk:*
teelt ondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,50 meter, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolie, lage tunnels;
- hoog/tijdelijk:*
teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1,50 en maximaal 2 meter, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;
59. Reconstructieplan Achterhoek en Liemers een plan als bedoeld in artikel 11 van de Reconstructiewet concentratiegebieden;
60. recreatief medegebruik die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;

-
- | | | |
|-----|-----------------|---|
| 61. | recreatiewoning | een permanent aanwezig gebouw, geen stacaravan zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen met een maximum van 8, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden uitsluitend voor recreatieve doeleinden. Hieronder worden tevens verstaan een chalet en een vakantiehuisje; |
| 62. | seksinrichting | een voor publiek toegankelijk, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoning van erotische-pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, of een parenclub al dan niet in combinatie met elkaar; |
| 63. | stacaravan | een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als een aanhanger van een auto te worden voortbewogen; |
| 64. | (sleuf)silo | een bouwwerk - geen mestopslagplaats zijnde - voor het opslaan van agrarische producten ten behoeve de veehouderij en/of kuilvoer; |
| 65. | trekkershut | een gebouw met een eenvoudige constructie, uitsluitend bestemd voor recreatief nachtverblijf zonder sanitaire voorzieningen; |

-
- | | | |
|-----|-----------------------|---|
| 66. | tuincentrum | een bedrijf dat is gericht op het telen en voornamelijk verkopen van planten en siergewassen, alsmede het verkopen en leveren van andere goederen en materialen voor het aanleggen, onderhouden en verfraaien van tuinen. |
| 67. | vaste ligplaats | de locatie waar een schip permanent is afgemeerd omdat de voorziening of het bedrijf dat op het schip gehuisvest is dat noodzakelijk maakt. |
| 68. | verevening | verevening is een bijdrage die gevraagd wordt aan een initiatiefnemer tot hergebruik of functieverandering als tegenprestatie ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving of op gebiedsniveau. De bijdrage moet in verhouding staan met de gevolgen van de gevraagde functieverandering of het hergebruik. Vormen van verevening zijn sloop, verkleining van het bouwvlak, behoud karakteristieke/monumentale bebouwing, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing, verbetering infrastructuur en een financiële bijdrage in een groen-of natuurfonds op basis van een transparante berekeningsmethode. |
| 69. | verkoopvloeroppervlak | de oppervlakte van een ruimte die uitsluitend gebruikt wordt voor het verkopen van producten, niet zijnde de ruimte voor opslag of het vervaardigen/bewerken van producten; |
| 70. | verwevingsgebied | ruimtelijk begreemd gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich |

		daar niet tegen verzetten;
71.	extensief agrarisch gebruik	agrarisch gebruik van de grond dat plaatsvindt binnen de randvoorwaarden die voortvloeien uit de natuurdoelstellingen die voor het gebied in kwestie gelden
72.	watergebonden activiteit	activiteiten die om bedrijfseconomische redenen en logistieke redenen in de onmiddellijke nabijheid van bevaarbare wateren gevestigd zijn of moeten worden.
73.	woning	een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de permanente huisvesting van een afzonderlijk (gemeenschappelijk) huishouden.
74.	Woningwet	Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439 (laatste herziening 29 mei 2008, Stb. 197) zoals deze luidt ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
75.	Wet ruimtelijke ordening (Wro)	Wet ruimtelijke ordening, wet van 20 oktober 2006 Stb. 566 (laatstelijk gewijzigd : 29 mei 2008, Stb. 197) zoals deze wet luidt ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.
76.	Algemene wet bestuursrecht	Algemene wet bestuursrecht, wet van 4 juni 1992 (laatste herziening: 29 mei 2008, Stb. 200) zoals deze wet luidt ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
77.	zone ex artikel 41	de zone ex artikel 41 Wet geluidhinder, zoals deze is

Wet geluidhinder

aangegeven op plankaart 1 van het bestemmingsplan Buitengebied 2007 en deel uitmaakt van dit plan.

Artikel 2. Wijze van meten

1. Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- | | | |
|----|--|--|
| 1. | afstand tot de zijdelingse/
achterste perceelsgrens | de kortste afstand tussen de zijdelingse/achterste perceelsgrens(zen) van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk |
| 2. | bebouwde oppervlakte | het gezamenlijk oppervlak op een bouwperceel van de gebouwen en uitsluitend die bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die een overdekte ruimte vormen tenminste 1 meter boven peil. Het oppervlak van de laatstgenoemde bouwwerken wordt gemeten door middel van projectie en wel 1 meter boven peil |
| 3. | de hoogte van gebouwen en andere
bouwwerken | vanaf peil tot het hoogste punt van enig deel van een gebouw of een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen. |
| 4. | de oppervlakte van gebouwen | tussen de buitenzijden van de (verticaal geprojecteerd) gevels, behoudens topgevels en/of indien voorkomend het hart van de scheidsmuur. |
| 5. | goothoogte van gebouwen | vanaf peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel met uitzondering van dakkapellen; |
| 6. | inhoud van een gebouw | tussen de onderzijde van de begane |

grondvloer of indien aanwezig de onderzijde van de ondergrondse ruimte(n), de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

7. ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden ondergeschikte bouwdelen plinten, pilasters, kozijnen, luifels, gevelversieringen, standleidingen voor hemelwater, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, gevel- of kroonlijsten, overstekende daken goten, erkers, serres, balkons, trappen, bordessen, funderingen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet mee dan één meter bedraagt

8. netto-vloeroppervlakte

de som van de oppervlakten van de tot een gebouw behorende buitenruimten, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten

bestaande maten

2. In die gevallen dat (goot)hoogten, oppervlakten en/of inhoud van bouwwerken ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, gelden deze bestaande (goot)hoogten, oppervlakten en/of inhoud als maximum.

Hoofdstuk II Bestemmingsregels

Artikel 3. Agrarisch gebied

Doeleindenomschrijving

1. De op plankaart 1 voor "Agrarisch gebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, waaronder intensieve veehouderijbedrijven of bedrijven met een intensieve veehouderijtak op percelen met de aanduiding "i" op plankaart 1, alsmede een sierviskwekerij ter plaatse van de aanduiding "s" op plankaart 1;
 - b. de uitoefening van nevenfuncties bij agrarische bedrijven, zoals weergegeven in bijlage E: "Toegelaten functies";
 - c. het behoud en het herstel van abiotische en biotische waarden, zoals aangegeven op plankaart 2;
 - d. de ontwikkeling van nieuwe natuur- en landschapswaarden;
 - e. woondoeleinden;
 - f. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep;
 - g. 1 recreatiewoning, daar waar dat op de plankaart met de aanduiding "Rw" is weergegeven;
 - h. 1 veldschuur, daar waar dat op de plankaart met de aanduiding "Vs" is weergegeven
 - i. het recreatief medegebruik waaronder fiets-, wandel- en rutterroutes, steigers, banken, picknicktafels, informatievoorzieningen, kleinschalige parkeervoorzieningen, bewegwijzering e.d.;
 - j. de instandhouding van monumentale bebouwing, die op plankaart 1 als "Rijksmonument" respectievelijk "Gemeentelijk monument" is aangewezen en opgenomen is in bijlage G: "Rijksmonumenten" of in bijlage H: "Gemeentelijke monumenten";
 - k. de nutsvoorzieningen, waaronder mede begrepen zijn;
 1. voorzieningen ten behoeve van afvalwatertransportleidingen ter plaatse van de aanduiding "bergbezinkbassin" op de plankaart;
 2. masten ten behoeve van telecommunicatie ter plaatse van de aanduiding "telecommunicatieantennemast" op de plankaart.
 - l. bestaand kleinschalig kamperen als nevenactiviteit tot maximaal 15 standplaatsen;

Bebouwingsregeling agrarische bedrijven

2. Op gronden met deze bestemming zijn gebouwen en andere bouwwerken toegestaan. Daarbij moeten de aanduidingen op de plankaarten in acht worden genomen en gelden de volgende regels.
- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “agrarisch bouwperceel” op de plankaart zijn agrarische bedrijven toegestaan. Per agrarisch bouwperceel is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan;
 - b. het maximum aantal toegelaten dienstwoningen is in bijlage F “Agrarisch bouwperceel” vermeld;
 - c. maximaal 50 m² van de oppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van nevenfuncties, als bedoeld in bijlage E: “Toegelaten functies” onder nr. 1 en maximaal 350 m² van de oppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van nevenfuncties, als bedoeld in bijlage E, onder nrs. 2 t/m 11, mits:
 1. de toegelaten nevenactiviteiten plaatsvinden naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
 2. geen buitenopslag plaatsvindt ten behoeve van deze nevenfuncties;
 3. geen sprake is van een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
 4. geen detailhandel plaatsvindt anders dan detailhandel in streekeigen geproduceerde (agrarische) producten tot een maximale vloeroppervlakte van 40 m²;
 - d. de maatvoering van de gebouwen en andere bouwwerken op het agrarisch bouwperceel is als volgt:

dienstwoning	maximaal
goothoogte	4,5 m
hoogte	10,0 m
oppervlakte	maximaal de oppervlakte van het gebouw waarbinnen de woning is gelegen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Indien de oppervlakte van het gebouw kleiner is dan 150 m ² mag het gebouw worden uitgebreid tot maximaal 150 m ² .

bijgebouw ten behoeve van de dienstwoning	maximaal
goothoogte	3 meter
hoogte	5,5 meter
afstand tot woning	20 meter
gezamenlijke oppervlakte	75 m ²

bedrijfsgebouwen per bouw-perceel	maximaal
goothoogte	8,0 m
hoogte	12,0 m

andere bouwwerken	maximaal
hoogte mestsilo (goothoogte)	8,5 m (4,0 m)
hoogte overige silo's	12 m
hoogte erfafscheidingen	3 m
hoogte overige andere bouwwerken	6 m
hoogte hooiberg (goothoogte en oppervlakte)	9 m (6 m en 36 m ²)

- e. ten aanzien van de maatvoering en de situering van de gebouwen en andere bouwwerken van de sierviskwekerij gelden de volgende bepalingen:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de agrarische gebouwen en andere bouwwerken, niet zijnde kweekbassins, bedraagt maximaal 1500 m²;
 2. de dienstwoning, de agrarische gebouwen en andere bouwwerken, niet zijnde kweekbassins, helofytenfilters en erfafscheidingen, mogen worden opgericht tot een afstand van maximaal 100 m uit de as van de weg;
 3. de hoogte van de kweekbassins bedraagt maximaal 2 m;
- f. in het kader van grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zijn kassen en teeltondersteunende voorzieningen tot een maximale oppervlakte van 1000 m² op

het agrarische bouwperceel toegelaten. Buiten het agrarisch bouwperceel zijn uitsluitend lage teeltondersteunende voorzieningen toegelaten.

Bij het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen geldt het bepaalde in artikel 19;

- g. de uitoefening van bestaande nevenfuncties bij agrarische bedrijven is uitsluitend toegestaan bij agrarische bedrijven, indien en voor zover weergegeven in bijlage F: "Agrarisch bouwperceel". De in die bijlage opgenomen oppervlakte voor de nevenfuncties geldt als maximum;
- h. voor agrarische bedrijven met een intensieve veehouderijtak op percelen met de aanduiding "i" op plankaart 1 en die als zodanig zijn opgenomen in bijlage F gelden de volgende bepalingen:
 - 1. maximaal 1 ha van het bestaande agrarische bouwperceel mag worden gebruikt voor de uitbreiding van de bestaande intensieve veehouderij (tak);
 - 2. indien de oppervlakte van het agrarische bouwperceel dat gebruikt wordt voor de intensieve veehouderij, ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, meer dan 1 ha bedraagt geldt deze oppervlakte met het bijbehorend aantal dierplaatsen als maximum;
 - 3. het (deel van het) agrarische bouwperceel, dat gebruikt wordt ten behoeve van een bestaande intensieve veehouderij(tak), mag maximaal 10% worden uitgebreid met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a. indien en voor zover deze uitbreiding van het bouwperceel noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid en
 - b. het aanwezige aantal dierplaatsen neemt niet toe;
 - 4. bij de uitbreiding, als bedoeld in sub h.3, waarbij vergroting van het agrarische bouwperceel noodzakelijk is, wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsprocedure, als bedoeld in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening.

Bebouwingsregeling woningen

- 3. Ten aanzien van de gebouwen en andere bouwwerken, ten behoeve van het bepaalde in lid 1, sub e, geldt het volgende:
 - a. een woning wordt op de plankaart 1 aangeduid met een "W", indien meer dan één woning aanwezig is, wordt de aanduiding "(aantal) x W" gebruikt;

- b. de bestaande woningen, die als hoofdgebouw kunnen worden aangemerkt, met daarbij behorende bestaande bijgebouwen zijn toegelaten;
- c. maximaal 40% van de bestaande gebouwen met een maximum van 50 m² mag worden ingericht ten dienste van een aan-huis-gebonden beroep;
- d. met betrekking tot de oppervlakte van de woning geldt dat deze maximaal gelijk mag zijn aan de oppervlakte van het gebouw waarbinnen de woning is gelegen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Indien de oppervlakte van het gebouw kleiner is dan 150 m² mag het gebouw worden uitgebreid tot maximaal 150 m²;
- e. met betrekking tot de maatvoering van gebouwen en andere bouwwerken dient, met inachtneming van de zoneregels als bedoeld in artikel 17, aan het volgende te worden voldaan:

woning	maximaal
gothoogte	4,5 meter
hoogte	10 meter
afstand zijdelingse perceelsgrens	3 meter
bijgebouw	maximaal
gothoogte	3 meter
hoogte	5,5 meter
afstand tot woning	20 meter
gezamenlijke oppervlakte	75 m ²
andere bouwwerken	maximaal
de hoogte van andere bouwwerken vóór de naar de weg gekeerde gevel van de woning	1 meter
de hoogte van andere bouwwerken achter de naar de weggekeerde gevel van de woning	2,5 meter
de hoogte van verlichtings- en vlaggenmasten	8 meter
de gothoogte, de hoogte en de oppervlakte van een hooiberg	respectievelijk 6, 9 en 36 m ²

oppervlakte zwembad en de afstand hiervan tot woning	75 m ² en 30 meter
---	-------------------------------

- f. herbouw van woningen is, voor zover het de situering van de woning betreft, uitsluitend toegestaan indien en voor zover:
1. de herbouw plaatsvindt binnen een afstand van maximaal 3 meter van de bestaande bebouwingscontour;
 2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn of in de voorgevelrooilijn die parallel loopt met de bestaande voorgevelrooilijn;
 3. de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad;
 4. de nieuwe situering van de woning stedenbouwkundig en milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
 5. bij vervangende nieuwbouw van bijgebouwen mag maximaal 75 m² plus 50 % van de gesloopte oppervlakte die uitkomt boven 75 m² worden teruggebouwd tot een maximum van 375 m².

Bebouwingsregeling recreatiewoning en veldschuur

4. Ten aanzien van de recreatiewoning en de veldschuur zoals opgenomen in lid 1, sub g en h, gelden de volgende maten:
1. recreatiewoning: oppervlakte maximaal 50 m², hoogte maximaal 6 m;
 2. veldschuur: oppervlakte maximaal 35 m², hoogte maximaal 3 m;

Nadere eisen

5. a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
1. de situering van nieuw op te richten bebouwing op of bij percelen, waarop blijkens een aanduiding op de plankaart reeds een rijksmonument of een gemeentelijk monument aanwezig is. Deze nadere eisen kunnen worden gesteld om te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van de bestaande bebouwing, onevenredig wordt aangetast;
 2. de situering van nieuw op te richten bebouwing op percelen met het oog op de bescherming van de biotische en abiotische waarden, als bedoeld in lid 1, sub c;

3. afmetingen en vorm van gebouwen en andere bouwwerken, indien dat noodzakelijk is voor de verkeersveiligheid of om aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen te voorkomen dan wel een goede landschappelijke inpassing te bereiken.
- b. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

Hoogte andere bouwwerken

6. Ten aanzien van andere bouwwerken buiten het (agrarisch) bouwperceel geldt het volgende:
 - a. de hoogte van andere bouwwerken, zoals steigers, banken, picknicktafels, informatievoorzieningen, bewegwijzering ten behoeve van recreatief medegebruik bedraagt maximaal 2 meter;
 - b. de hoogte van perceelafscheidings bedraagt maximaal 1,25 meter;

Ontheffingsbevoegdheden

7. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van dit artikel. In artikel 20 zijn de volgende ontheffingsbevoegdheden opgenomen:

algemeen

- afwijken van de in de regels genoemde maten (nr. 2)¹;
- het toelaten van hogere andere bouwwerken (nr. 3);

agrarisch bouwperceel

- het verhogen van goot- en bouwhoogte agrarische bedrijfsgebouwen (nr. 4);
- bouw tweede agrarische dienstwoning (nr. 5);
- vergroten agrarisch bouwperceel met maximaal 300 m² (nr. 6);
- oprichten van mestopslagplaats en sleufsilo buiten het agrarisch bouwperceel (nr. 7);
- nevenfuncties, als bedoeld in bijlage E, bij een bestaand agrarisch bedrijf (nr. 8);
- verblijfsrecreatieve activiteiten als nevensgeschikte functie, als bedoeld in bijlage E (nr. 9);
- het toelaten van nevenfuncties, die in milieuhygiënisch opzicht vergelijkbaar zijn (nr. 10);
- uitbreiding kassen en teeltondersteunende voorzieningen tot maximaal 1500 m² (nr. 11).

¹ De vermelde nummers verwijzen naar volgorde in de tabel van art. 20

(burger)woning

- logies en ontbijt bij (burger)woning alsmede logies en ontbijt en recreatie-appartementen bij dienstwoning (nr. 12);
- het toelaten van een aan-huis-gebonden bedrijf (nr. 13);
- kleinschalige kampeerterreinen bij (burger)woning (nr. 14);
- aanleg paardenbak bij (burger)woning (nr. 15);
- afwijking verplichting bouw op minimaal 3 meter van zijdelingse perceelsgrens (16a);
- afwijking verplichting herbouw voorgevelrooilijn (16b);
- mantelzorg (nr.17);

Aanlegvergunning

8. Voor werken en werkzaamheden, die mogelijk nadelige gevolgen kunnen hebben voor de biotische en abiotische waarden, zoals weergegeven op plankaart 2, is het aanlegvergunningstelsel, zoals opgenomen in artikel 18 van deze regels, van toepassing.

Wijzigingsbevoegdheden

9. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen. In artikel 20 zijn de volgende wijzigingsbevoegdheden opgenomen:
 - wijzigingen mogen niet leiden tot onevenredige aantasting van waarden en belangen als omschreven in lid 1 van de artikelen 3 tot en met 15 (nr. 20);
 - vergroting agrarisch bouwperceel met meer dan 300 m² en/of vormverandering agrarisch bouwperceel (nr. 21);
 - hervestiging van of omschakeling naar een intensieve veehouderij(tak) (nr 22);
 - functiewijziging waarbij voormalige agrarische bedrijfsbebouwing een woonbestemming krijgt en de woonfunctie beperkt blijft tot de voormalige agrarische dienstwoning (nr 23);
 - functiewijziging: omzetting agrarische bedrijfsbebouwing in één of meer woningen of omzetten agrarische dienstwoning in wonen in combinatie met vergroting alsmede vergroting voormalige dienstwoning (nr. 24);
 - functiewijziging waarbij agrarische bedrijfsbebouwing of voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt vervangen door één of twee vrijstaande woningen (25);
 - woningsplitsing van een voormalige agrarische bedrijfswoning, die reeds een woonbestemming heeft (nr 26);

- functiewijziging agrarisch bedrijf in “niet-agrarisch bedrijf”, als bedoeld in bijlage E (vervolgfunctie) (nr. 27);
- functiewijziging agrarische gronden in bestemming “Bos en natuurterrein” en “Water”, nader aangeduid als “rivier” of “oppervlaktewater” (nr. 28).

Artikel 3a. Agrarisch gebied - paardenhouderij en opfokcentrum

Doeleindenomschrijving

1. De op plankaart 1 voor "Agrarisch gebied - paardenhouderij en opfokcentrum " aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een paardenhouderij en opfokcentrum, het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep, de uitoefening van nevenfuncties, zoals weergegeven in bijlage E: "Toegelaten functies" en detailhandel in agrarische en streekkeigen producten.

Stedenbouwkundige inrichtingsschets

2. Bij het bouwen van bouwwerken en het inrichten en het beheer van de gronden dient het inrichtingsplan in acht te worden genomen dat deel uitmaakt van dit bestemmingsplan;

Bebouwingsregeling

3. Op gronden met deze bestemming zijn gebouwen en andere bouwwerken toegelaten.
 - a. De totale maximale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing binnen het bouwperceel bedraagt 1280 m².
 - b. Ten aanzien van de maatvoering en de situering van de gebouwen en andere bouwwerken op het bouwperceel gelden de volgende regels.

hoofdgebouw	maximaal
gothoogte	6,25 m
hoogte	10,0 m
gothoogte trappenhuis/liftkoker	10,5 m
hoogte trappenhuis/liftkoker	12 m
oppervlakte trappenhuis/liftkoker	25 m ²
inhoud	2.500 m ³

dienstwoning	maximaal
is gesitueerd in het hoofdgebouw	netto vloeroppervlakte 310 m ²

overige bedrijfsgebouwen	maximaal
gothoogte	3 m

hoogte	7 m
--------	-----

andere bouwwerken	maximaal
hoogte hekken en terreinafscheidingen	2 m
hoogte sleufsilos	1,5 m
hoogte verlichtingsmasten	6 m
hoogte overige andere bouwwerken	2,5 m

- c. maximaal 40 % van de oppervlakte van de dienstwoning tot een maximale oppervlakte van 100 m² mag worden ingericht ten behoeve van een aan huis gebonden beroep;
- d. maximaal 50 m² van de oppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen binnen het bouwperceel mag worden gebruikt ten behoeve van nevenfuncties, als bedoeld in bijlage E: "Toegelaten functies" onder nr. 1 en maximaal 350 m² van de oppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van nevenfuncties, als bedoeld in bijlage E, onder nrs. 2 t/m 11, mits:
 - 1. de toegelaten nevenactiviteiten plaatsvinden naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
 - 2. geen buitenopslag plaatsvindt ten behoeve van deze nevenfuncties;
 - 3. geen sprake is van een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
 - 4. geen detailhandel plaatsvindt anders dan detailhandel in streek-eigen geproduceerde (agrarische) producten tot een maximale vloeroppervlakte van 50 m²;
- e. ten aanzien van de maatvoering en de aantallen gebouwen en andere bouwwerken buiten het bouwperceel gelden de volgende regels.

2 schuren	maximaal
goothoogte	2,5 m
hoogte	4,5 m
oppervlakte schuur 1	30 m ²
oppervlakte schuur 2	16 m ²

1 rijbak	maximaal
hoogte	2 m
oppervlakte	1250 m ²
1 langeerbak	maximaal
hoogte	2 m
oppervlakte	4000 m ²

1 trainingsmolen	maximaal
hoogte	4 m
doorsnede	20 m

Ontheffingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van dit artikel. In artikel 21 zijn de volgende ontheffingsbevoegdheden opgenomen:

algemeen

- afwijken van de in de regels genoemde maten (nr. 2)²;
- het toelaten van hogere andere bouwwerken(nr. 3);

agrarisch bouwperceel

- het verhogen van goot- en bouwhoogte agrarische bedrijfsgebouwen(nr. 4);
- vergroten agrarisch bouwperceel met maximaal 300 m² (nr. 6);
- oprichten van mestopslagplaats en sleufsilo buiten het agrarisch bouwperceel (nr. 7);
- nevenfuncties, als bedoeld in bijlage E, bij een bestaand agrarisch bedrijf (nr. 8);
- verblijfsrecreatieve activiteiten als nevengeschikte functie, als bedoeld in bijlage E (nr. 9);
- het toelaten van nevenfuncties, die in milieuhygiënisch opzicht vergelijkbaar zijn (nr. 10);

(burger)woning

- logies en ontbijt bij (burger)woning alsmede logies en ontbijt en recreatie-appartementen bij dienstwoning (nr. 12);
- het toelaten van een aan-huis-gebonden bedrijf (nr. 13);

² De vermelde nummers verwijzen naar volgorde in de tabel van art. 21

- afwijking van de in deze artikelen vermelde maten (16)
- mantelzorg (nr.17);

Aanlegvergunning

5. Voor werken en werkzaamheden, die mogelijk nadelige gevolgen kunnen hebben voor de biotische en abiotische waarden, zoals weergegeven op plankaart 2, is het aanlegvergunningstelsel, zoals opgenomen in artikel 18 van deze regels, van toepassing.

Wijzigingsbevoegdheden

6. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen. In artikel 20 zijn de volgende wijzigingsbevoegdheden opgenomen:
 - wijzigingen mogen niet leiden tot onevenredige aantasting van waarden en belangen als omschreven in lid 1 van art 3 tot en met 15 (nr. 21);
 - vergroting agrarisch bouwperceel met meer dan 300 m² en/of vormverandering agrarisch bouwperceel (nr. 21);
 - functiewijziging agrarisch bedrijf in "niet-agrarisch bedrijf", als bedoeld in bijlage E (vervolgfunctie) (nr. 27);

Artikel 4. Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden

Doeleindenomschrijving

1. De op plankaart 1 voor "Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. het behoud en het herstel van abiotische en biotische waarden, zoals aangegeven op plankaart 2;
 - b. de ontwikkeling van nieuwe natuur- en landschapswaarden;
 - c. de uitoefening van een agrarisch bedrijf en een mestbassin ter plaatse van de aanduiding "MB" op plankaart 1;
 - d. de uitoefening van nevenfuncties bij agrarische bedrijven, zoals weergegeven in bijlage E: "Toegelaten functies";
 - e. woondoeleinden, alsmede 2 appartementen ter plaatse van de aanduiding "2A" op plankaart 1;
 - f. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep;
 - g. het recreatief medegebruik waaronder fiets-, wandel- en ruiterroutes, steigers, banken, picknicktafels, informatievoorzieningen, kleinschalige parkeervoorzieningen, bewegwijzering e.d.;
 - h. de instandhouding van karakteristieke bebouwing op plankaart 1, die als "Rijksmonument" respectievelijk "Gemeentelijk monument" is aangewezen en opgenomen in bijlage G: "Rijksmonumenten" of in Bijlage H: "Gemeentelijke Monumenten";
 - i. nutsvoorzieningen, waaronder mede begrepen zijn: voorzieningen ten behoeve van afvalwatertransportleidingen ter plaatse van de aanduiding "bergbezinkbassin" op de plankaart;
 - j. bestaand kleinschalig kamperen als nevenactiviteit tot maximaal 15 standplaatsen;

Bebouwingsregeling agrarische bedrijven

2. Op gronden met deze bestemming zijn gebouwen en andere bouwwerken toegestaan. Daarbij moeten de aanduidingen op de plankaarten in acht worden genomen en gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “agrarisch bouwperceel” op de plankaart zijn agrarische bedrijven toegestaan. Per agrarisch bouwperceel is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan;
- b. het maximum aantal toegelaten dienstwoningen is in bijlage F “Agrarische bouwperceel” vermeld;
- c. maximaal 50 m² van de oppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van nevenfuncties, als bedoeld in bijlage E: “Toegelaten functies” onder nr. 1 en maximaal 350 m² van de oppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van nevenfuncties, als bedoeld in bijlage E, onder nrs. 2 t/m 11, mits:
 1. de toegelaten nevenactiviteiten plaatsvinden naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
 2. een buitenopslag plaatsvindt ten behoeve van deze nevenfuncties;
 3. geen sprake is van een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
 4. geen detailhandel plaatsvindt anders dan detailhandel in streekeigen geproduceerde (agrarische) producten tot een maximale vloeroppervlakte van 40 m²;
- d. de maatvoering van de gebouwen en andere bouwwerken op het agrarisch bouwperceel is als volgt:

dienstwoning	maximaal
goothoogte	4,5 m
hoogte	10,0 m
oppervlakte	maximaal de oppervlakte van het gebouw waarbinnen de woning is gelegen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Indien de oppervlakte van het gebouw kleiner is dan 150 m ² mag het gebouw worden uitgebreid tot maximaal 150 m ²
bijgebouw ten behoeve van de dienstwoning	maximaal
goothoogte	3 meter
hoogte	5,5 meter

afstand tot woning	20 meter
gezamenlijke oppervlakte	75 m ²

bedrijfsgebouwen	per	maximaal
bouwperceel		
goothoogte		8,0 m
hoogte		12,0 m

andere bouwwerken	maximaal
hoogte mestsilos (goothoogte)	8,5 m (4,0 m)
hoogte overige silo's	12 m
hoogte erfafscheidingen	3 m
hoogte overige andere bouwwerken	6 m
hoogte hooi- en stroberg (goothoogte en oppervlakte)	9 m (6 m en 36 m ²)

- e. binnen en buiten het agrarisch bouwperceel zijn geen teeltondersteunende voorzieningen toegelaten.
- f. de uitoefening van bestaande nevenfuncties bij agrarische bedrijven is uitsluitend toegestaan bij agrarische bedrijven, indien en voor zover weergegeven in bijlage F: "Agrarisch bouwperceel". De in de bijlage opgenomen oppervlakte voor de nevenfuncties geldt als maximum;
- g. ter plaatse van de aanduiding "MB" op plankaart 1 is een mestbassin toegelaten met een maximale oppervlakte van 900 m² en een maximale hoogte van 3 meter;

Bebouwingsregeling woningen

- 3. Ten aanzien van de gebouwen en andere bouwwerken, ten behoeve van het bepaalde in lid 1, sub e, geldt het volgende:
 - a. een woning wordt op de plankaart 1 aangeduid met een "W", indien meer dan één woning aanwezig is, wordt de aanduiding "(aantal) x W" gebruikt;

- b. de bestaande woningen, die als hoofdgebouw kunnen worden aangemerkt, met daarbij behorende bestaande bijgebouwen zijn toegelaten;
- c. maximaal 40% van de bestaande gebouwen met een maximum van 50 m² mag worden ingericht ten dienste van een aan-huis-gebonden beroep.
- d. met betrekking tot de oppervlakte van de woning geldt dat deze maximaal gelijk mag zijn aan de oppervlakte van het gebouw waarbinnen de woning is gelegen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Indien de oppervlakte van het gebouw kleiner is dan 150 m² mag het gebouw worden uitgebreid tot maximaal 150 m²;
- e. met betrekking tot de maatvoering van gebouwen en andere bouwwerken dient, met inachtneming van de zoneregels als bedoeld in artikel 18, aan het volgende te worden voldaan:

woning	maximaal
gothoogte	4,5 meter
hoogte	10 meter
afstand zijdelingse perceelsgrens	3 meter
bijgebouw	maximaal
gothoogte	3 meter
hoogte	5,5 meter
afstand tot woning	20 meter
gezamenlijke oppervlakte	75 m ²
andere bouwwerken	maximaal
de hoogte van andere bouwwerken vóór de naar de weg gekeerde gevel van de woning	1 meter
de hoogte andere van bouwwerken achter de naar de weggekeerde gevel van de woning	2,5 meter
de hoogte van verlichtings- en vlaggenmasten	8 meter
de gothoogte, de hoogte en de oppervlakte van een hooiberg	respectievelijk 6, 9 en 36 m ²

oppervlakte zwembad en de afstand hiervan tot woning	75 m ² en 30 meter
--	-------------------------------

- f. herbouw van bestaande woningen is, voor zover het de situering van de woning betreft, uitsluitend toegestaan indien en voor zover:
1. de herbouw plaatsvindt binnen een afstand van maximaal 3 meter van de bestaande bebouwingscontour;
 2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn of in de voorgevelrooilijn die parallel loopt met de bestaande voorgevelrooilijn;
 3. de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad;
 4. de nieuwe situering van de woning stedenbouwkundig en milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- g. bij vervangende nieuwbouw van bijgebouwen mag maximaal 75 m² plus 50% van de gesloopte oppervlakte die uitkomt boven 75 m² worden teruggebouwd tot een maximum van 375 m².

Bebouwingsregeling appartementen

4. Ten aanzien van de 2 appartementen zoals opgenomen in lid 1, sub e, geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van deze appartementen 110 m² bedraagt;

Nadere eisen

5. a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
1. de situering van nieuw op te richten bebouwing op of bij percelen, waarop blijkens een aanduiding op de plankaart reeds een rijksmonument of een gemeentelijk monument aanwezig is. Deze nadere eisen kunnen worden gesteld om te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van de bestaande bebouwing, onevenredig wordt aangetast;
 2. de situering van nieuw op te richten bebouwing op percelen met het oog op de bescherming van de natuur- en landschapswaarden, als bedoeld in lid 1, sub a;
 3. afmetingen en vorm van gebouwen en andere bouwwerken, indien dat noodzakelijk is voor de verkeersveiligheid of om aantasting van de

gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen te voorkomen dan wel een goede landschappelijke inpassing te bereiken.

- b. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

Hoogte andere bouwwerken

6. Ten aanzien van andere bouwwerken buiten het (agrarisch) bouwperceel geldt het volgende:
 - a. de hoogte van andere bouwwerken, zoals steigers, banken, picknicktafels, informatievoorzieningen, bewegwijzering ten behoeve van recreatief medegebruik bedraagt maximaal 2 meter;
 - b. de hoogte van perceelafscheidings maximaal 1,25 meter bedraagt;
 - c. de hoogte van hoogspanningsmasten maximaal 36 meter ter plaatse van de aanduiding "hoogspanningslijn";

Ontheffingsbevoegdheden

7. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van dit artikel. In artikel 20 zijn de volgende ontheffingsbevoegdheden opgenomen:

algemeen

- afwijken van de in de regels genoemde maten (nr. 2)³;
- het toelaten van hogere andere bouwwerken (nr. 3);

agrarisch bouwperceel

- het verhogen van goot- en bouwhoogte agrarische bedrijfsgebouwen (nr. 4);
- vergroten agrarisch bouwperceel met maximaal 300 m² (nr. 6);
- verblijfsrecreatieve activiteiten als nevenschikte functie, als bedoeld in bijlage E (nr. 9);
- het toelaten van nevenfuncties, die in milieuhygiënisch opzicht vergelijkbaar zijn (nr. 10);

(burger)woning

- logies en ontbijt bij (burger)woning alsmede logies en ontbijt en recreatieappartementen bij dienstwoning (nr. 12);
- het toelaten van een aan-huis-gebonden bedrijf (nr. 13);
- kleinschalige kampeerterreinen bij (burger)woning (nr. 14);

³ De vermelde nummers verwijzen naar volgorde in de tabel van art. 21

- afwijking verplichting bouw op minimaal 3 meter van zijdelingse perceelsgrens (16a);
- afwijking verplichting herbouw voorgevelrooilijn (16b);
- mantelzorg (nr.17);

Aanlegvergunning

8. Voor werken en werkzaamheden, die mogelijk nadelige gevolgen kunnen hebben voor de biotische en abiotische waarden, zoals weergegeven op plankaart 2, is het aanlegvergunningstelsel, zoals opgenomen in artikel 18 van deze regels, van toepassing.

Wijzigingsbevoegdheden

9. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen. In artikel 21 zijn de volgende wijzigingsbevoegdheden opgenomen:
 - wijzigingen mogen niet leiden tot onevenredige aantasting van waarden en belangen als omschreven in lid 1 van art 3 tot en met 15 (nr. 20);
 - vergroting agrarisch bouwperceel met meer dan 300 m² en/of vormverandering agrarisch bouwperceel (nr. 21);
 - functiewijziging waarbij voormalige agrarische bedrijfsbebouwing een woonbestemming krijgt en de woonfunctie beperkt blijft tot de voormalige agrarische dienstwoning (nr 23);
 - functiewijziging: omzetting agrarische bedrijfsbebouwing in één of meer woningen of omzetten agrarische dienstwoning in wonen in combinatie met vergroting alsmede vergroting voormalige dienstwoning (nr. 24);
 - functiewijziging waarbij agrarische bedrijfsbebouwing of voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt vervangen door één of twee vrijstaande woningen (25);
 - woningsplitsing van een voormalige agrarische bedrijfswoning, die reeds een woonbestemming heeft (nr 26);
 - functiewijziging agrarisch bedrijf in "niet-agrarisch bedrijf", als bedoeld in bijlage E (vervolgfunctie) (nr. 27);
 - functiewijziging agrarische gronden in bestemming "Bos en natuurterrein" en "Water", nader aangeduid als "rivier" of "oppervlaktewater" (nr. 28).

Artikel 5. Buitendijks gebied

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart - blad 1 - voor "Buitendijks gebied" aangewezen grond is bestemd voor:
 - a. waterberging en afvoer van sediment, hoogwater en ijs alsmede de ontwikkeling van nieuwe natuur- en landschapswaarden;
 - b. het agrarisch gebruik van de gronden;
 - c. het behoud en het herstel van abiotische en biotische waarden, zoals aangegeven op plankaart 2;
 - d. woondoeleinden;
 - e. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep;
 - f. het recreatief medegebruik waaronder fiets-, wandel- en ruiterroutes, steigers, banken, picknicktafels, informatievoorzieningen, kleinschalige parkeervoorzieningen, bewegwijzering e.d.;
 - g. instandhouding van karakteristieke bebouwing, die op plankaart 1 als "Rijksmonument" respectievelijk "Gemeentelijk monument" is aangewezen en opgenomen in bijlage G: "Rijksmonumenten" of in bijlage H: "Gemeentelijke monumenten";
 - h. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding "P parkeerterrein" op de plankaart;
 - i. oeverrecreatie ter plaatse van de aanduiding "S strand" en een natuurijsbaan ter plaatse van de aanduiding "IJ" op de plankaart;
 - j. de nutsvoorzieningen.

Bebouwingsregeling woningen

2. Op gronden met deze bestemming zijn gebouwen en andere bouwwerken toegestaan. Daarbij moeten de aanduidingen op de plankaarten in acht worden genomen en gelden de volgende regels:
 - a. een woning wordt op de plankaart 1 aangeduid met een "W", indien meer dan één woning aanwezig is, wordt de aanduiding "(aantal) x W" gebruikt;
 - b. de oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de in bijlage J aangegeven maten, vermeerderd met 10%;
 - c. maximaal 40% van de bestaande gebouwen met een maximum van 50 m² mag worden ingericht ten dienste van een aan-huis-gebonden beroep.

- d. met betrekking tot de maatvoering van gebouwen en andere bouwwerken dient, met inachtneming van de zoneregels als bedoeld in artikel 17 aan het volgende te worden voldaan:

woning	maximaal
goothoogte	4,5 meter
hoogte	10 meter
afstand zijdelingse perceelsgrens	3 meter
bijgebouw	maximaal
goothoogte	3 meter
hoogte	5,5 meter
afstand tot woning	20 meter
andere bouwwerken	maximaal
de hoogte van andere bouwwerken vóór de naar de weg gekeerde gevel van de woning	1 meter
de hoogte van andere bouwwerken achter de naar de weggekeerde gevel van de woning	2,5 meter
de hoogte van verlichtings- en vlaggenmasten	8 meter

- e. herbouw van bestaande woningen is, voor zover het de situering van de woning betreft, uitsluitend toegestaan indien en voor zover:
1. de herbouw plaatsvindt binnen een afstand van maximaal 3 meter van de bestaande bebouwingscontour;
 2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn of in de voorgevelrooilijn die parallel loopt met de bestaande voorgevelrooilijn;
 3. de oppervlakte van de nieuw te realiseren woning niet groter is dan die van de te slopen woning;
 4. de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad;

5. de nieuwe situering van de woning stedenbouwkundig en milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- f. bij vervangende nieuwbouw van bijgebouwen mag maximaal 75 m² plus 50% van de gesloopte oppervlakte die uitkomt boven 75 m² worden teruggebouwd tot een maximum van 375 m².

Nadere eisen

3. a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
 1. de situering van nieuw op te richten bebouwing op of bij percelen, waarop blijkens een aanduiding op de plankaart reeds een rijksmonument of een gemeentelijk monument aanwezig is. Deze nadere eisen kunnen worden gesteld om te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van de bestaande bebouwing, onevenredig wordt aangetast;
 2. de situering van nieuw op te richten bebouwing op percelen met het oog op de bescherming van de natuur- en landschapswaarden, als bedoeld in lid 1, sub b;
 3. afmetingen en vorm van gebouwen en andere bouwwerken, indien dat noodzakelijk is voor de verkeersveiligheid of om aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen te voorkomen dan wel een goede landschappelijke inpassing te bereiken.
- b. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

Hoogte andere bouwwerken

4. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt het volgende:
 - a. de hoogte van andere bouwwerken, zoals steigers, banken, picknicktafels, informatievoorzieningen, bewegwijzering ten behoeve van recreatief medegebruik bedraagt maximaal 2 meter;
 - b. de hoogte van perceelafscheidings maximaal 1 meter bedraagt;
 - c. de hoogte van hoogspanningsmasten maximaal 36 meter ter plaatse van de aanduiding "hoogspanningslijn".

Ontheffingsbevoegdheden

5. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van dit artikel. In artikel 20 zijn de volgende ontheffingsbevoegdheden opgenomen:

algemeen

- het toelaten van hogere andere bouwwerken (nr. 3);

(burger)woning

- logies en ontbijt bij (burger)woning alsmede logies en ontbijt en recreatieappartementen bij dienstwoning (nr. 12);
- het toelaten van een aan-huis-gebonden bedrijf (nr. 13);
- aanleg paardenbak bij (burger)woning (nr. 15);
- afwijking verplichting bouw op minimaal 3 meter van zijdelingse perceelsgrens (16a);
- afwijking verplichting herbouw voorgevelrooilijn (16b);

Aanlegvergunning

6. Voor werken en werkzaamheden, die mogelijk nadelige gevolgen kunnen hebben voor de biotische en abiotische waarden, zoals weergegeven op plankaart 2, is het aanlegvergunningstelsel, zoals opgenomen in artikel 18 van deze regels, van toepassing.

Wijzigingsbevoegdheden

7. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen. In artikel 21 zijn de volgende wijzigingsbevoegdheden opgenomen:
 - wijzigingen mogen niet leiden tot onevenredige aantasting van waarden en belangen als omschreven in lid 1 van art 3 tot en met 15 (nr. 20);
 - wijzigen agrarische gronden in bestemming "Bos en natuurterrein" en "Water", nader aangeduid als "rivier" of "oppervlaktewater" (nr. 28)

Artikel 6. Bos en natuurterrein

Doeleindenomschrijving

1. De op plankaart 1 voor "Bos en natuurterrein" aangewezen gronden, nader onderscheiden in 2 categorieën, zijn bestemd voor:
 - a. Categorie "Bos" (B): de bescherming van de droge en natte natuurwaarden, de bijbehorende landschapswaarden en de houtproductie;
 - b. Categorie "Natuurterrein" (N): de bescherming, de instandhouding en de ontwikkeling van de droge en natte natuurwaarden en de landschapswaarden van de betreffende terreinen, waterpartijen en geulen;
 - c. het behoud en het herstel van abiotische en biotische waarden, zoals aangegeven op plankaart 2;
 - d. extensief agrarisch gebruik van de gronden binnen de categorie "Natuurterrein";

verder:

 - e. recreatief medegebruik waaronder fiets-, wandel- en ruiterroutes, steigers, banken, picknicktafels, informatievoorzieningen, kleinschalige parkeervoorzieningen, bewegwijzering e.d.;
 - f. woondoeleinden;
 - g. een activiteiten- en groepskampeerterein ter plaatse van de respectievelijke aanduidingen "A Activiteitenterrein" en "Groepskampeerterein" op de plankaart en oeverrecreatie ter plaatse van de aanduiding "Strand";
 - h. nutsvoorzieningen.

Bebouwingsregeling woningen

2. Op gronden met deze bestemming zijn gebouwen en andere bouwwerken toegestaan. Daarbij moeten de aanduidingen op de plankaarten in acht worden genomen en gelden de volgende regels.
 - a. een woning wordt op de plankaart 1 aangeduid met een "W", indien meer dan één woning aanwezig is, wordt de aanduiding "..(aantal).. x W" gebruikt;
 - b. de bestaande woningen, die als hoofdgebouw kunnen worden aangemerkt, met daarbij behorende bestaande bijgebouwen zijn toegelaten;
 - c. met betrekking tot de oppervlakte van de woning geldt dat deze maximaal gelijk mag zijn aan de oppervlakte van het gebouw waarbinnen de woning is gelegen ten tijde

van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Indien de oppervlakte van het gebouw kleiner is dan 150 m² mag het gebouw worden uitgebreid tot maximaal 150 m²;

- d. met betrekking tot de maatvoering van gebouwen en andere bouwwerken dient, met inachtneming van de zoneregels als bedoeld in artikel 17, aan het volgende te worden voldaan:

woning	maximaal
goothoogte	4,5 meter
hoogte	10 meter
afstand zijdelingse perceelsgrens	3 meter
bijgebouw	maximaal
goothoogte	3 meter
hoogte	5,5 meter
afstand tot woning	30 meter
gezamenlijke oppervlakte	75 m ²
andere bouwwerken	maximaal
vóór de naar de weg gekeerde gevel van de woning	1 meter
achter de naar de weggekeerde gevel van de woning	2,5 meter
verlichtings- en vlaggenmasten	8 meter
de goothoogte, de hoogte en de oppervlakte van een hooiberg	respectievelijk 6, 9 en 36 m ²
oppervlakte zwembad en de afstand hiervan tot woning	75 m ² en 30 meter

- e. herbouw van woningen is, voor zover het de situering van de woning betreft, uitsluitend toegestaan indien en voor zover:
1. de herbouw plaatsvindt binnen een afstand van maximaal 3 meter van de bestaande bebouwingscontour;

2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn of in de voorgevelrooilijn die parallel loopt met de bestaande voorgevelrooilijn;
3. de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad;
4. de nieuwe situering van de woning stedenbouwkundig en milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- f. bij vervangende nieuwbouw van bijgebouwen mag maximaal 75 m² plus 50% van de gesloopte oppervlakte die uitkomt boven 75 m² worden teruggebouwd tot een maximum van 375 m².

Hoogte andere bouwwerken

3. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt het volgende:
 - a. de hoogte van andere bouwwerken, zoals steigers, banken, picknicktafels, informatievoorzieningen, bewegwijzering ten behoeve van recreatief medegebruik bedraagt maximaal 2 meter;
 - b. de hoogte van perceelafscheidings maximaal 1 meter bedraagt;
 - c. de hoogte van hoogspanningsmasten maximaal 36 meter ter plaatse van de aanduiding "hoogspanningslijn";
 - d. de hoogte en oppervlakte voor schuilgelegenheid ten behoeve van agrarisch natuurbeheer respectievelijk maximaal 4 en 30 m² bedragen, met inachtneming van het volgende:
 1. het aantal schuilgelegenheden bedraagt maximaal 1 per 25 aaneengesloten ha bos- en natuurgebied;
 2. de noodzaak voor het oprichten van het bouwwerk moet worden aangetoond;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden zoals opgenomen in lid 2.

Nadere eisen

4. a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
 1. de situering van nieuw op te richten bebouwing op of bij percelen, waarop blijkens een aanduiding op de plankaart reeds een rijksmonument of een gemeentelijk monument aanwezig is. Deze nadere eisen kunnen worden gesteld

- om te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van de bestaande bebouwing, onevenredig wordt aangetast;
2. de situering van nieuw op te richten bebouwing op percelen met het oog op de bescherming van de natuur- en landschapswaarden, als bedoeld in lid 1, sub a en b;
 3. afmetingen en vorm van gebouwen en andere bouwwerken, indien dat noodzakelijk is voor de verkeersveiligheid of om aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen te voorkomen dan wel een goede landschappelijke inpassing te bereiken.
- b. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

Ontheffingsbevoegdheden

5. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van dit artikel. In artikel 20 zijn de volgende ontheffingsbevoegdheden opgenomen:

algemeen

- afwijken van de in de regels genoemde maten (nr 2);
- het toelaten van hogere andere bouwwerken tot max. 8 meter (nr 3);

(burger)woning

- logies en ontbijt of recreatie-appartementen bij (burgerwoning (nr. 12);
- afwijking verplichting bouw op minimaal 3 meter van zijdelingse perceelsgrens (16a);
- afwijking verplichting herbouw voorgevelrooilijn (16b);
- mantelzorg (nr.17);

Aanlegvergunning

6. Voor werken en werkzaamheden, die mogelijk nadelige gevolgen kunnen hebben voor de biotische en abiotische waarden, zoals weergegeven op plankaart 2, is het aanlegvergunningstelsel, zoals opgenomen in artikel 18 van deze regels, van toepassing.

Artikel 7. Niet-agrarisch bedrijf

Doeleindenomschrijving

1. De op plankaart 1 voor "Niet-agrarisch bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van niet-agrarisch bedrijven, zoals opgenomen in bijlage A: "Niet-agrarisch bedrijf" met daarbij behorende erven, een aan-huis-gebonden beroep en detailhandel in eigen vervaardigde en/of voortgebrachte producten.

Bebouwingsregeling

2. Op gronden met deze bestemming zijn gebouwen en andere bouwwerken toegestaan. Daarbij moeten de aanduidingen op de plankaarten in acht worden genomen en gelden de volgende regels.
 - a. het maximum aantal dienstwoningen, de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen en van de opslag ten dienste van een niet-agrarisch bedrijf is in bijlage A: "Niet-agrarisch bedrijf" aangegeven;
 - b. met betrekking tot de oppervlakte van de dienstwoning geldt dat deze maximaal gelijk mag zijn aan de oppervlakte van het gebouw waarbinnen de dienstwoning is gelegen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Indien de oppervlakte van het gebouw kleiner is dan 150 m² mag het gebouw worden uitgebreid tot maximaal 150 m²;
 - c. de bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoering:

dienstwoning	maximaal
goothoogte	4,5 meter
hoogte	10,0 meter
bedrijfsgebouwen	maximaal
goothoogte	6,0 meter
hoogte	10,0 meter

andere bouwwerken	maximaal
hoogte	2,5 meter
hoogte verlichtings/ vlaggenmasten	8,0 meter

buitenopslag	maximaal
hoogte	2,0 meter
oppervlakte	100 m ²

- d. voor de bestaande bedrijven gelden in onderstaande tabel aangegeven uitbreidingsmogelijkheden:

bestemming	gebiedsgebonden functie⁴	niet-gebiedsgebonden functie
Agrarisch gebied	een uitbreiding van 10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte voor bedrijven	20% van de bestaande oppervlakte met een (absoluut) maximum aan bebouwingsoppervlak van 500 m ²
Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden	een uitbreiding van 20% van de bestaande oppervlakte met een maximum aan bebouwingsoppervlak van 500 m ²	een uitbreiding van 20% van de bestaande oppervlakte met een maximum aan bebouwingsoppervlak van 375 m ²

- e. maximaal 40 m² van de bestaande bedrijfsgebouwen mag worden ingericht voor detailhandel in eigen vervaardigde en/of voortgebrachte producten;
- f. maximaal 50 m² van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van een aan-huis-gebonden beroep, waarbij geldt dat maximaal 40 % van de oppervlakte van de dienstwoning hiervoor mag worden benut;
- g. in afwijking van het bepaalde in lid 2a tot en met 2 d geldt voor bedrijven, gelegen binnen de dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden", dat de toegelaten oppervlakten niet meer mag bedragen dan de in bijlage J "Oppervlakten bebouwing Buitendijks gebied" aangegeven oppervlakte, vermeerderd met maximaal 10 %.

⁴ Zie bijlage E laatste kolom voor het onderscheid tussen gebiedsgebonden en niet gebiedsgebonden functies

Nadere eisen

3. a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
 1. de situering van nieuw op te richten bebouwing op of bij percelen, waarop blijkens een aanduiding op de plankaart reeds een rijksmonument of een gemeentelijk monument aanwezig is. Deze nadere eisen kunnen worden gesteld om te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van de bestaande bebouwing, onevenredig wordt aangetast;
 2. afmetingen en vorm van gebouwen en andere bouwwerken, indien dat noodzakelijk is voor de verkeersveiligheid of om aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen te voorkomen dan wel een goede landschappelijke inpassing te bereiken.
- b. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

Ontheffingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van dit artikel. In artikel 20 zijn de volgende ontheffingsbevoegdheden opgenomen:

algemeen

- afwijken van de in de regels genoemde maten(nr.2);
- het toelaten van hogere andere bouwwerken (nr.3);

(dienst)woning

- het toelaten van een aan-huis-gebonden bedrijf (nr. 13);
- aanleg paardenbak bij (burger)woning (nr. 15);
- mantelzorg (nr.17), met uitzondering van bedrijven gelegen in de dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden/waterkeringsdoeleinden";

bedrijf

- uitbreiding bedrijfsbebouwing (nr.18), met uitzondering van de bedrijven gelegen binnen de bestemming "Waterstaatsdoeleinden/waterkeringsdoeleinden";

Aanlegvergunning

5. Voor werken en werkzaamheden, die mogelijk nadelige gevolgen kunnen hebben voor de biotische en abiotische waarden, zoals weergegeven op plankaart 2, is het aanlegvergunningstelsel, zoals opgenomen in artikel 18 van deze regels, van toepassing.

Wijzigingsbevoegdheden

6. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen. In artikel 20 zijn de volgende wijzigingsbevoegdheden opgenomen:
- wijzigen van bestemmings-, bebouwings- en gebruiksregels (nr. 20);
 - vervanging bestaand niet-agrarisch bedrijf door een ander niet-agrarisch bedrijf (nr.29);
 - uitbreiding en wijzigen van de niet-agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel Veerдам 4 (nr 30).

Artikel 8. Terrein voor verblijfsrecreatie

Doeleindenomschrijving

1. De op plankaart 1 voor "Terrein voor verblijfsrecreatie", aangewezen gronden, zoals weergegeven in bijlage B: "Terrein voor verblijfsrecreatie" zijn, uitsluitend in het kader van een bedrijfsmatige exploitatie ten behoeve van recreatieve doeleinden, bestemd voor:
 - a. verblijfsrecreatieve doeleinden in:
 1. mobiele kampeervoertuigen en tenten;
 2. trekkershutten;
 3. stacaravans;
 - b. gemeenschappelijke voorzieningen waaronder mede begrepen zijn onderschikte en aan de bestemming gelieerde horecadoeleinden, detailhandelsactiviteiten, kantoor-doeleinden;
 - c. bij het verblijfsrecreatieterrein behorende erven, voor onder meer parkeervoorzieningen, sport- en spelvoorzieningen alsmede groenvoorzieningen;
 - d. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, zoals ook aangegeven op plankaart 2.

Stedenbouwkundige inrichting

2. Bij de inrichting van de gronden ten behoeve van de onder lid 1 genoemde doeleinden geldt het volgende:
 - a. het parkeren behorende bij de bestemming dient op het perceel plaats te vinden;
 - b. rondom de verblijfsrecreatieterreinen dient een strook van minimaal 5 meter met afschermende groenvoorzieningen aanwezig te zijn, met uitzondering van de gronden die grenzen aan de bestemming "Water", nader op de plankaart aangeduid met "Recreatieplas".

Bebouwingsregeling

3. Op gronden met deze bestemming zijn gebouwen en andere bouwwerken toegestaan. Daarbij moeten de aanduidingen op de plankaarten in acht worden genomen en gelden de volgende regels.
 - a. het maximum aantal dienstwoningen, stacaravans, trekkershutten en de maximale oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van gemeenschappelijke voorzieningen, zijn vermeld in bijlage B: "Terrein voor verblijfsrecreatie";

- b. met betrekking tot de maatvoering van gebouwen en andere bouwwerken dient, met inachtneming van de zoneregulering als bedoeld in artikel 17, aan het volgende te worden voldaan:

type gebouw	oppervlakte in m²	goothoogte/ hoogte in m
dienstwoning	150	4,5 / 10
bijgebouwen bij een dienstwoning	75	3 / 6

- c. voor de gebouwen met voorzieningen, stacaravans en trekkerhutten alsmede voor bijgebouwen bij stacaravans dient, met inachtneming van de zoneregulering als bedoeld in artikel 17, aan het volgende te worden voldaan:

type gebouw	oppervlakte (in m²)	goothoogte / hoogte (in m)
gemeenschappelijke voorzieningen	Zie bijlage B	4/6
stacaravan ⁵	55	3,5 / 3,5
trekkershut	16	3 / 4,5

- d. de bestaande bebouwde oppervlakte geldt als maximum, zij het dat de gezamenlijke oppervlakte van de gemeenschappelijke voorzieningen en gebouwen ten dienste van horeca-, detailhandels- en kantooractiviteiten met maximaal 10% mag worden uitgebreid;
- e. in afwijking van het bepaalde in lid 3a tot en met 3d geldt voor bedrijven, gelegen binnen de dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden", dat de toegelaten oppervlakte niet meer mag bedragen dan de in bijlage J "Oppervlakten bebouwing Buitendijks gebied" aangegeven oppervlakte, vermeerderd met maximaal 10 %.
- f. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2,5 meter bedragen, met uitzondering van vlaggen- en verlichtingsmasten waarvan de hoogte maximaal 8 meter bedraagt.

⁵ Inclusief oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen

Nadere eisen

4. a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
 1. de situering van nieuw op te richten bebouwing op percelen met het oog op de bescherming van de natuur- en landschapswaarden, als bedoeld in lid 1, sub d;
 2. afmetingen en vorm van gebouwen en andere bouwwerken, indien dat noodzakelijk is voor de verkeersveiligheid of om aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen te voorkomen dan wel een goede landschappelijke inpassing te bereiken.
- b. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

Ontheffingsbevoegdheden

5. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van dit artikel. In artikel 20 zijn de volgende ontheffingsbevoegdheden opgenomen:
 - afwijken van de in de regels genoemde maten, stacaravans hiervan uitgezonderd (nr. 2);
 - het toelaten van hogere andere bouwwerken (nr. 3);

voor de dienstwoning gelden de volgende ontheffingsregels

 - logies en ontbijt bij woning (nr. 12);
 - recreatieappartementen (hiervoor gelden verder de criteria van nr. 12);
 - het toelaten van een aan-huis-gebonden bedrijf (nr. 13);
 - aanleg paardenbak bij woning (nr. 15);
 - mantelzorg, met uitzondering van terreinen voor verblijfsrecreatie gelegen in de dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden/waterkeringsdoeleinden" (nr.17);

Aanlegvergunning

6. Voor werken en werkzaamheden, die mogelijk nadelige gevolgen kunnen hebben voor de biotische en abiotische waarden, zoals weergegeven op plankaart 2, is het aanlegvergunningstelsel, zoals opgenomen in artikel 18 van deze regels, van toepassing.

Artikel 9. Terrein voor sport en recreatie

Doeleindenomschrijving

1. De op plankaart 1 voor "Terrein voor sport en recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. sport- en recreatievoorzieningen, zoals weergegeven in bijlage C: "Terreinen voor sport en recreatie";
 - b. ondergeschikte - aan deze bestemming gelieerde - horecavoorzieningen;
 - c. erven, voor onder meer parkeervoorzieningen;
 - d. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, zoals ook aangegeven op plankaart 2.

Stedenbouwkundige inrichtingseis

2. Bij uitvoering van de in lid 1 vermelde doeleinden dient op de in lid 1 aangewezen gronden in voldoende mate te worden voorzien in parkeergelegenheid.
 - a. het maximum aantal dienstwoningen en de gezamenlijke maximale oppervlakte van de overige gebouwen is in bijlage C: "Terreinen voor sport en recreatie" aangegeven;
 - b. de bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoering:

dienstwoning	maximaal
goothoogte	4,5 meter
hoogte	10,0 meter
oppervlakte	150 m ²
bijgebouwen	maximaal
goothoogte	3 meter
hoogte	6 meter
oppervlakte	75 m ²
overige gebouwen	maximaal
goothoogte	3 meter
hoogte	6 meter

andere bouwwerken	maximaal
hoogte	2,5 meter
hoogte verlichtings/	20,0 meter

vlaggenmasten	
---------------	--

- c. de bestaande bebouwde oppervlakte geldt als maximum, zij het dat de gezamenlijke oppervlakte van overige gebouwen met maximaal 10% mag worden uitgebreid;

Nadere eisen

4. a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
1. de situering van nieuw op te richten bebouwing op percelen met het oog op de bescherming van de natuur- en landschapswaarden, als bedoeld in lid 1, sub d;
 2. afmetingen en vorm van gebouwen en andere bouwwerken, indien dat noodzakelijk is voor de verkeersveiligheid of om aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen te voorkomen dan wel een goede landschappelijke inpassing te bereiken.
- b. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

Ontheffingsbevoegdheden

5. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van dit artikel. In artikel 20 zijn de volgende ontheffingsbevoegdheden opgenomen:
- afwijken van de in de regels genoemde maten (nr.2);
 - het toelaten van hogere andere bouwwerken tot max. 8 meter (nr.3);

Aanlegvergunning

6. Voor uitvoeren van werken en werkzaamheden, die mogelijk nadelige gevolgen kunnen hebben voor het gebruik van de gronden, is het aanlegvergunningstelsel van toepassing, zoals weergegeven in artikel 18 van deze regels.

Artikel 10. Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

Doeleindenomschrijving

1. De op plankaart 1 voor "Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen" aangewezen gronden, zoals weergegeven in bijlage D: "Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen", zijn bestemd voor:
 - a. gemeenschaps- en nutsvoorzieningen met daarbij behorende erven voor onder andere groen- en parkeervoorzieningen.
 - b. de instandhouding van monumentale bebouwing, die op plankaart 1 als "Gemeentelijk monument" is aangewezen en opgenomen is in bijlage H: "Gemeentelijke monumenten".

Bebouwingsregeling

2. Op gronden met deze bestemming zijn gebouwen en andere bouwwerken toegestaan. Daarbij moeten de aanduidingen op de plankaarten in acht worden genomen en gelden de volgende regels.
 - a. het maximum aantal dienstwoningen, de maximale oppervlakte en hoogte van de buitenopslag en de gezamenlijke maximale oppervlakte van de overige gebouwen is in bijlage D "Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen" aangegeven;
 - b. de bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoering:
 1. de goothoogte, hoogte en oppervlakte van de bestaande gebouwen en bijgebouwen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gelden als maximum;
 2. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2,5 meter bedragen, met uitzondering van vlaggen- en verlichtingsmasten waarvan de hoogte maximaal 8 meter bedraagt en zwembaden waarvoor geldt dat de hoogte maximaal 0,6 meter mag bedragen. De oppervlakte van een zwembad bedraagt maximaal 75 m².
 - c. de bestaande bebouwde oppervlakte geldt als maximum, zij het dat de gezamenlijke oppervlakte van overige gebouwen met maximaal 10% mag worden uitgebreid.

Nadere eisen

3. a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
 1. de afmetingen en vorm van gebouwen en andere bouwwerken, indien dat noodzakelijk is voor de verkeersveiligheid of om aantasting van de

gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen te voorkomen dan wel een goede landschappelijke inpassing te bereiken;

2. de situering van nieuw op te richten bebouwing op of bij percelen, waarop blijkens een aanduiding op de plankaart reeds een rijksmonument of een gemeentelijk monument aanwezig is. Deze nadere eisen kunnen worden gesteld om te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van de bestaande bebouwing, onevenredig wordt aangetast;
- b. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

Ontheffingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van dit artikel. In artikel 20 zijn de volgende ontheffingsbevoegdheden opgenomen:
 - afwijken van de in de regels genoemde maten (nr.2);
 - het toelaten van hogere andere bouwwerken tot max. 8 meter (nr.3);

Aanlegvergunning

5. Voor werken en werkzaamheden, die mogelijk nadelige gevolgen kunnen hebben voor de biotische en abiotische waarden, zoals weergegeven op plankaart 2, is het aanlegvergunningenstelsel, zoals opgenomen in artikel 18 van deze regels, van toepassing.

Artikel 11. Landhuis*Doeleindenomschrijving*

1. De op plankaart 1 voor "Landhuis" aangewezen gronden - nader te onderscheiden in bestemmingsvlakken I, II en III zijn bestemd voor:
 - a. ontwikkeling en beheer van tuinen, gewassen, natuur en houtopstanden;
 - b. bij het landhuis behorende erven, voor onder meer parkeerdoeleinden;
 - c. voor zover gelegen in bestemmingsplan I, beheer en/of herstel van de aanwezige cultuurhistorische bebouwing, bewoning, kantoordeleinden en aan de bestemming gelieerde horecadoeleinden met kleinschalige recreatieve sport- en spelvoorzieningen;
 - d. voor zover gelegen in bestemmingsvlak II, een gebouw met twee woningen; het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep;
 - e. voor zover gelegen in bestemmingsplan III, beheer en/of herstel van de aanwezige cultuurhistorische bebouwing, bewoning en het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep;

Bebouwingsregeling

2. Op gronden met deze bestemming zijn gebouwen en andere bouwwerken toegestaan. Daarbij moeten de aanduidingen op de plankaarten in acht worden genomen en gelden de volgende regels;
 - a. voor het landhuis binnen bestemmingsvlak I:
 1. de goothoogte, hoogte en oppervlakte van de bestaande gebouwen en bijgebouwen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gelden als maximum;
 2. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2,5 meter bedragen, met uitzondering van vlaggen- en verlichtingsmasten waarvan de hoogte maximaal 8 meter bedraagt en zwembaden waarvoor geldt dat de hoogte maximaal 0,6 meter mag bedragen. De oppervlakte van een zwembad bedraagt maximaal 75 m².
 - b. voor het landhuis binnen bestemmingsvlak II:
 1. de onderstaande maximale goothoogte-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen:

landhuis	maximaal
goothoogte	6 meter

hoogte	10,0 meter
inhoud	1.500 m ³
bijgebouw per woning	maximaal
gothoogte	3 meter
hoogte	6 meter
oppervlakte	100 m ²

andere bouwwerken	maximaal
hoogte	2,5 meter
hoogte verlichtings/ vlaggenmasten	8,0 meter
zwembad	hoogte 0,6 meter en oppervlakte 75 m ²

2. er moet sprake moet zijn van één gebouw waarbinnen maximaal 2 wooneenheden worden gerealiseerd. De maximale inhoud per wooneenheid bedraagt 750 m³;
 3. per woning mag maximaal 40% van de vloeroppervlakte met een maximum van 50 m² worden ingericht ten dienste van een aan-huis-gebonden beroep.
- c. voor het landhuis binnen bestemmingsvlak III:
1. de gothoogte, hoogte en oppervlakte van de bestaande gebouwen en bijgebouwen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan gelden als maximum;
 2. in het hoofdgebouw mogen ten hoogste 2 woningen aanwezig zijn;
 3. in het bijgebouw mogen ten hoogste 1 woning en een gemeenschappelijke autostalling aanwezig zijn;
 4. de gothoogte van hobbyruimten en bergruimten mag ten hoogste 3 m, de hoogte ten hoogste 6 m en de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 75 m² bedragen;
 5. per woning mag maximaal 40% van de vloeroppervlakte met een maximum van 50 m² worden ingericht ten dienste van een aan-huis-gebonden beroep.

Nadere eisen

3. a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan afmetingen en vorm van gebouwen en andere bouwwerken in bestemmingsvlak I, II en III, indien dat noodzakelijk is voor de verkeersveiligheid of om aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen te voorkomen dan wel een goede landschappelijke inpassing te bereiken.
- b. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

Ontheffingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van dit artikel. In artikel 20 zijn de volgende ontheffingsbevoegdheden opgenomen:
 - afwijken van de in de regels genoemde maten (nr.2);
 - het toelaten van hogere andere bouwwerken tot max. 8 meter (nr.3);
 - met betrekking tot bestemmingsvlak II, het toelaten van een aan-huis-gebonden bedrijf (nr. 13).

Aanlegvergunning

5. Voor werken en werkzaamheden, die mogelijk nadelige gevolgen kunnen hebben voor de biotische en abiotische waarden, zoals weergegeven op plankaart 2, is het aanlegvergunningstelsel, zoals opgenomen in artikel 18 van deze regels, van toepassing.

Artikel 12. Verkeersdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op plankaart 1 voor “Verkeersdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. verkeersdoeleinden, waarbij de volgende categorieën worden onderscheiden:
 1. Ontsluitingsweg;
 2. Gebiedstoegangsweg;
 3. Verharde weg;
 4. Onverharde weg;
 5. Fiets- en wandelpad;
 - b. groenvoorzieningen en bermsloten;

Bebouwingsregeling

2. Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan. Daarbij moeten de aanduidingen op de plankaarten in acht worden genomen en geldt de volgende regel.

De hoogte van andere bouwwerken maximaal 2,5 meter mag bedragen.

Nadere eisen

3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaatsing van bovengenoemde bouwwerken in verband met de verkeersveiligheid. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.
4. Ten behoeve van deze bestemming geldt de zoneregulering zoals weergegeven in artikel 17 van deze regels.

Ontheffingsbevoegdheden

5. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van dit artikel. In artikel 20 zijn de volgende ontheffingsbevoegdheden opgenomen:
 - afwijken van de in de regels genoemde maten (nr.2);
 - het toelaten van hogere andere bouwwerken tot max. 8 meter (nr.3);

Aanlegvergunning

6. Voor werken en werkzaamheden, die mogelijk nadelige gevolgen kunnen hebben voor de biotische en abiotische waarden, zoals weergegeven op plankaart 2, is het aanlegvergunningenstelsel, zoals opgenomen in artikel 18 van deze regels, van toepassing.

Wijzigingsbevoegdheden

7. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen. In artikel 20 is de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:
 - aanleg van verhard vrij liggend fiets- en/of wandelpad (nr.32)

Artikel 13. Water

Doeleindenomschrijving

1. De op plankaart 1 voor "Water" aangewezen gronden, nader te onderscheiden in "Rivier", "Oppervlaktewater", "Recreatieplas" en "A-watergang" zijn, bestemd voor:
 - a. "Rivier": waterstaatkundige doeleinden en instandhouding, de afvoer van water, ijs en sediment, beroepsvaart en pleziervaart alsmede voor
 1. vaste ligplaats voor schepen die niet voor vervoer zijn bestemd, daar waar dat op de plankaart is aangeduid met "ligplaats voor schepen niet voor vervoer bestemd" en waarop uitsluitend de bestaande bedrijfsactiviteiten, zijnde een supermarkt en een restaurant mogen worden uitgeoefend;
 2. vaste ligplaats voor een oliebunkerschip, daar waar dat op de plankaart is aangeduid met "ligplaats voor een oliebunkerschip";
 3. ligplaats voor schepen voor vervoer, daar waar dat op de plankaart is aangeduid met "ligplaats voor schepen voor vervoer bestemd";
 4. overnachtingshaven met de bijbehorende voorzieningen, daar waar dat op de plankaart is aangeduid met "overnachtingshaven met bijbehorende voorzieningen";
 5. (voet/fiets)veer" ter plaatse van de aanduiding "oeververbinding";
 - b. "recreatieplas": waterstaatkundige doeleinden en instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden alsmede voor:
 1. water- en oeverrecreatie, pleziervaart, water- en hengelsport, alsmede eilanden;
 2. ter plaatse van de nadere aanduiding "J" op de plankaart een bestaande jachthaven met bijbehorende voorzieningen te weten beschoeiingen, aanlegsteigers, trailerhellingen, loopbruggen;
 3. ter plaatse van de nadere aanduiding "SP" op de plankaart een bestaande speedbootbaan met bijbehorende voorzieningen;
 4. vaste ligplaats voor een oliebunkerschip, daar waar dat op de plankaart is aangeduid met "ligplaats voor een oliebunkerschip";
 - c. "oppervlaktewater": waterstaatkundige doeleinden, waterberging, oeverrecreatie en instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden;
 - d. "A-watergang": waterstaatkundige doeleinden en instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden;

Bebouwingsregeling

3. Op gronden met deze bestemming zijn bestaande gebouwen en andere bouwwerken toegestaan. Daarbij moeten de aanduidingen op de plankaarten in acht worden genomen en gelden de volgende regels.
 - a. De hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2,5 meter bedragen.
 - b. De maatvoering van de schepen op de vaste ligplaatsen is nader op de plankaart aangeduid;
 - c. Ter plaatse van de aanduiding "jachthaven" op de plankaart zijn maximaal 20 drijvende recreatiewoningen en één drijvende dienstwoning toegelaten;
 - d. De oppervlakte van een drijvende recreatie- of dienstwoning bedraagt maximaal 70 m²;
 - e. De hoogte van een drijvende recreatiewoning bedraagt gemeten vanaf de waterlijn maximaal 5 meter;

Gebruiksvoorschrift

4.
 - a. Het gebruik van een deel van het schip ten behoeve van bewoning is uitsluitend toegelaten indien dit nader op de plankaart is aangeduid met "DW dienstwoning" en uitsluitend voor het in de matrix op de plankaart aangegeven maximale percentage.
 - b. Uitsluitend het bestaande gebruik van de schepen op vaste ligplaatsen is toegelaten.

Zoneregel

5. Ten behoeve van deze bestemming geldt de zoneregel zoals weergegeven in artikel 17 van deze regels.

Ontheffingsbevoegdheden

6. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van dit artikel. In artikel 20 zijn de volgende ontheffingsbevoegdheden opgenomen:
 - afwijken van de in de regels genoemde maten (nr.2);
 - het toelaten van hogere andere bouwwerken tot max. 8 meter (nr.3);
 - het toelaten van bedrijven die in milieuhygiënisch opzicht vergelijkbaar zijn (nr. 20);

Aanlegvergunning

7. Voor werken en werkzaamheden, die mogelijk nadelige gevolgen kunnen hebben voor de biotische en abiotische waarden, zoals weergegeven op plankaart 2, is het aanlegvergunningenstelsel, zoals opgenomen in artikel 18 van deze regels, van toepassing.

Wijzigingsbevoegdheden

8. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen. In artikel 21 zijn de volgende wijzigingsbevoegdheden opgenomen:
 - wijzigen van bestemmings-, bebouwings- en gebruiksregels (nr. 20);
 - het toelaten van één extra ligplaats (nr.31).

Artikel 14. Waterstaatsdoeleinden/waterkeringsdoeleinden⁶ (dubbelbestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangegeven voor "Waterstaatsdoeleinden/waterkeringsdoeleinden"⁷ – en nader onderscheiden in "Waterstaatsdoeleinden" en "Waterkeringsdoeleinden" – zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), mede bestemd voor:
 - a. het behoud en de vergroting van waterbergend vermogen, onderhoud, beheer en instandhouding van de aangrenzende waterkering, afvoer van sediment, hoogwater en ijs en de daarvoor noodzakelijke andere bouwwerken en andere werken voor de gronden nader bestemd voor "Waterstaatsdoeleinden";
 - b. waterkering met daarvoor noodzakelijke andere bouwwerken en andere werken, zomede waterberging en afvoer van sediment, hoogwater en ijs, voorzover de gronden zijn gelegen aan de rivierzijde vanaf de kruin van de waterkering voor de gronden "Waterkeringsdoeleinden".

Bouwregels

2.
 - a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
 - b. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
 - c. de oppervlakte van bestaande - legale – gebouwen op basis van de onder lid 2 sub a, genoemde bestemmingen mag niet meer bedragen dan de in bijlage J "Oppervlakten bebouwing Buitendijks gebied" aangegeven oppervlakte, vermeerderd met maximaal 10 %;
 - d. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter;

Ontheffing van de bouwregels

3. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterstaatswerken, ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende beheerder.

⁸ Op de waterkering en de aangrenzende gronden zijn het Keur op de Waterkeringen van het Waterschap Rijn en IJssel en de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken van toepassing

Artikel 15. Landgoed (dubbelbestemming)*Doeleindenomschrijving*

1. De gronden op de plankaart aangegeven voor een landgoed zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), mede bestemd voor een nieuw te realiseren openbaar toegankelijk bos- en/of natuurcomplex met een minimale omvang van 5 hectare. Binnen deze bestemming wordt een woongebouw van allure gebouwd. Het landgoed vormt een samenhangende beheerseenheid⁸.

Bouwregels

1. a. in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen) en met uitzondering van de bestemming Landhuis, mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de dubbelbestemming Landgoed;
- b. op of in gronden met de dubbelbestemming Landgoed mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd;
- c. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter;

Ontheffing aanlegvergunningsplicht

3. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de eis om voor andere werken en werkzaamheden op basis van artikel 18 een aanlegvergunning aan te vragen voor werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van de ontwikkeling, de inrichting en het gebruik van het landgoed.

⁸ De gemeente sluit met de initiatiefnemer een overeenkomst waarin de ontwikkeling, de inrichting en het gebruik van het nieuwe landgoed worden vastgelegd.

Hoofdstuk III Algemene regels

Artikel 16. 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 17. Zoneregel bouwen

Algemene regel

1. Onverminderd het in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mogen geen bouwwerken worden opgericht, waaronder begrepen de splitsing van gebouwen ten behoeve van bewoning in de zones aardgasleiding en hoogspanningslijn, in de navolgende zones en gebieden:
 - a. 5 meter aan weerszijde van de op de plankaart 1 aangeduide A-watergangen⁹;
 - b. ten aanzien van de op plankaart 1 aangeduide nutsvoorzieningen:
 1. 5 meter aan weerszijden van de as van een aardgasleiding en afvalwater-transportleiding;
 2. 36 meter aan weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningslijn.
 - c. ten aanzien van de in artikel 12 onderscheiden categorieën van wegen gelden de volgende zones:
 1. 40 meter aan weerszijden van de as van een ontsluitingsweg;
 2. 25 meter aan weerszijden van de as van een gebiedstoegangsweg;
 3. 15 meter aan weerszijden van de as van een verharde weg;
 4. 15 meter aan weerszijden van de as van een onverharde weg;
 5. 10 meter aan weerszijden van fiets- en voetpaden;
 - d. de gebieden "archeologisch waardevol terrein" en de gebieden met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde", zoals aangegeven op plankaart 2;
 - e. binnen de op de plankaart aangegeven "zone ex artikel 41 Wet geluidhinder" voorzover het bouwen betrekking heeft op nieuwe (dienst)woningen of andere qua functie geluidsgevoelige gebouwen.

Uitzonderingsregel

2. De onder lid 1 sub c weergegeven zones zijn niet van toepassing op bestaande gebouwen die daarvan afwijken, mits bij herbouw of uitbreiding van het betreffende gebouw de bestaande afstand tot de as van de weg gelijk blijft, waarbij voor de onderscheiden wegen een uiterst minimum geldt van:
 - a. 30 meter aan weerszijden van de as van een ontsluitingsweg;
 - b. 15 meter aan weerszijden van de as van een gebiedsontsluitingsweg;

⁹ Voor de gronden gelegen langs deze A-watergangen gelden beperkingen ingevolge de Keur van het Waterschap Rijn en IJssel.

- c. 10 meter aan weerszijden van de as van een verharde weg;
- d. 10 meter aan weerszijden van de as van een onverharde weg;
- e. 5 meter aan weerszijden van fiets- en voetpaden;

Ontheffingsbevoegdheden

- 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1, sub a, ten behoeve van de uitbreiding of nieuwbouw van de binnen deze zone gelegen bouwwerken indien het waterstaatsbelang niet wordt geschaad en na het inwinnen van advies bij de beheerder van de waterkering;
 - b. lid 1, sub b en c, na het inwinnen van advies bij de bevoegde beheerders;
 - c. lid 1 onder d, indien gebleken is dat het oprichten van bouwwerken niet zal leiden tot een verstoring van het archeologische bodemarchief. De ontheffing wordt pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waaruit blijkt dat het eventueel voorkomende archeologische bodemarchief naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is veiliggesteld;
 - d. lid 1, sub e, nadat door het bevoegde gezag hogere grenswaarden zijn toegekend.

Aanlegvergunning

- 6. Voor uitvoeren van werken en werkzaamheden, die mogelijk nadelige gevolgen kunnen hebben voor het gebruik van de gronden aan weerszijden van aardgasleidingen is het aanlegvergunningstelsel van toepassing, zoals weergegeven in artikel 18 van deze regels.

Artikel 18. Aanlegvergunningen toegelaten andere werken of werkzaamheden

Werken en werkzaamheden

1. a. Het is verboden om zonder aanlegvergunning van burgemeester en wethouders in de verschillende zones en bestemmingen de in de onderstaande tabel aangekruiste andere werken en werkzaamheden uit te voeren. De andere werken en werkzaamheden zijn onder de tabel beschreven;
- b. Het verbod geldt niet in de gevallen die in lid 2 zijn vermeld;

Andere werken en werkzaamheden ➔		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Voor alle bestemmingen indien en voorzover die zijn gelegen binnen een van de hieronder genoemde zones, zoals aangegeven op de plankaart 2														
1.	Waterhuishouding		X	X	X	X	X	X		nvt				
2.	Aardkundige waarden, te weten steilranden van oude stroomgeulen en pollen (zie plankaart 2)	X												
3.	Waardevolle houtopstanden								X					
4.	Archeologie (archeologisch waardevol terrein)		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
5.	Gebieden met hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde		X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	
6.	Beschermingszone vogels									nvt	X			
7.	Zone van 5 m aan weerszijden van de hartlijn van een aardgasleiding		X	X	X	X	X	X			X	X		X
Voor de hieronder genoemde gebiedsbestemmingen geldt indien en voor zover de gronden niet zijn gelegen in bovengenoemde zones - tevens het volgende.														
8.	Art. 4 Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden		X											
9.	Art. 6 Bos en natuurterrein		X	X	X	X	X	nvt	X	nvt	X	X	X	
10.	Art. 13 Water		X	X										

Wijzigingen met mogelijke gevolgen voor de bodemstructuur, het bodemniveau, het landschap en de waterhuishouding

1. Ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem;
2. Ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem waarbij het maaiveldniveau met meer dan 30 cm wordt gewijzigd;
3. Verbreden, vergroten, uitdiepen, aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
4. Overige werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, het slaan van putten;
5. Aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
6. Aanleggen en verharden van wegen, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
7. Diepploegen;
8. Vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en handelingen die de dood of beschadigingen van dit gewas tengevolge kunnen hebben;
9. Het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, die de bodem met meer dan 30 cm beneden maaiveld roeren;
10. Het aanplanten van houtopstanden;
11. Overige bodemwerkzaamheden met een totale oppervlakte van meer dan 100 m² waarbij de grond tot dieper dan 30 cm onder het maaiveld geroerd wordt;
12. Overige bodemwerkzaamheden met een totale oppervlakte van meer dan 100 m²;
13. Het indrijven van voorwerpen in de bodem.

Uitzonderingen vergunningsplicht

2. Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, het toegestane (agrarische) gebruik van de grond en het onderhoud van de binnen en buiten het bouwperceel gelegen gronden;
 - b. grondwerkzaamheden welke passen in het kader van een verleende ontgrondingsconcessies en waarvoor ontgrondingsvergunningen zijn verleend;
 - c. legale werken en/of werkzaamheden welke zijn aangevangen dan wel in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;

- d. het aanleggen van erfverhardingen of erfbeplanting op gronden die zijn gelegen binnen agrarische bouwpercelen, woonpercelen en bedrijfsterreinen van niet-agrarische bedrijven met uitzondering van de gronden binnen een zone van 5 m aan weerszijden van de hartlijn van een aardgasleiding ;
- e. de aanleg van verharde kavelpaden ter ontsluiting van agrarische gronden voor zover deze niet gelegen zijn op gronden binnen een zone van 5 m aan weerszijden van de hartlijn van een aardgasleiding;
- f. werken en werkzaamheden die in overeenstemming zijn met het landschapsbeleidsplan van de gemeente Rijnwaarden en vastgestelde natuurontwikkelingsplannen van andere overheden;
- g. werken en werkzaamheden die voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder van de aardgasleiding;
- h. werken en werkzaamheden aan aardgasleidingen die mechanisch worden uitgevoerd en die daarmee vallen onder de werking van de Wet informatieuitwisseling ondergrondse netwerken.

Afwegingscriteria

- 3. De aanlegvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover:
 - a. de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van de gronden;
 - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
 - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurwaarden, de landschappelijke, de ecologische, de cultuurhistorische – en/of de archeologische waarden van de gronden;

In te winnen adviezen

- 4. Burgemeester en wethouders verlenen de vereiste vergunningen voor andere werken en werkzaamheden:
 - a. in de zones langs de leidingen met de aanduiding, "Afvalwatertransportleiding", en "Aardgasleiding" na het inwinnen van advies bij de betreffende beheerder.

- b. in de zone "Archeologie (archeologisch waardevol terrein)" en "Gebieden met hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde" na het inwinnen van advies bij de betreffende instantie;
- c. binnen de aanduiding "Waterhuishouding" na het inwinnen van advies bij de betreffende waterbeheerder.

Artikel 19. Gebruik van opstallen en gronden

Gebruiksverbod

1. Het is verboden opstallen - of delen daarvan - en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming. Daaronder wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het opslaan van materialen en goederen in de open lucht buiten het agrarisch bouwperceel;
 - b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en producten tenzij:
 1. dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
 2. dit plaatsvindt ten behoeve van een toegestane niet-agrarische nevenactiviteit binnen de bestaande bebouwing;
 - c. detailhandel, met dien verstande dat detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in streekeigen geproduceerde (agrarische) producten op het agrarische bedrijf en in eigen vervaardigde en/of voortgebrachte producten bij een niet-agrarisch bedrijf is toegestaan;
 - d. de wijziging van het bestaande agrarisch gebruik van de gronden in boom- en/of sierteelt;
 - e. het gebruik van de gronden voor pot- en containerteelt buiten het agrarisch bouwperceel;
 - f. het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen op gronden met de bestemmingen "Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden" en "Buitendijks gebied";
 - g. het gebruik van gronden voor tuinbouw met open grondteelt, fruitteelt en/of bestaande boom- en sierteelt (met uitzondering van bestaand gebruik) waarbij bestrijdingsmiddelen worden ingezet in een zone van 50 meter om de volgende woonfuncties en recreatieve verblijfsfuncties:
 1. de op plankaart 1 met de aanduidingen "W" en "2 x W";
 2. de grens van de kernen Lobith, Tolkamer, Tuindorp, Herwen, Aerdt en Pannerden, die op de plankaart zijn aangeduid als gronden vallend buiten het plan;

3. de verblijfsrecreatieterreinen, als bedoeld in bijlage B "Terreinen voor verblijfsrecreatie";
- h. het in gebruik geven, nemen en hebben van een recreatiewoning, recreatieappartement, groepsaccommodatie, een mobiel kampeervoertuig of een bijgebouw voor permanente bewoning;
- i. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten, anders dan de daarvoor door de gemeente aangewezen gronden;
- j. het gebruik van de gronden van de bestemming "water" als ligplaats voor woonboten, tenzij in deze regels anders is bepaald;
- k. het plaatsen van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf, anders dan de daarvoor bij dit bestemmingsplan aangewezen gronden.

Uitzondering gebruiksverbod

2. Voor de bestemmingen Agrarisch gebied en Agrarisch gebied met hoge natuur en landschapswaarden wordt het gebruik van vrijkomende agrarische bebouwing voor de opslag van caravans en boten niet in strijd geacht met de agrarische bestemming.

Ontheffingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 1 van dit artikel indien strikte toepassing van de verbodsregel zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 20. Ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden*Ontheffings- en wijzigingsbevoegdheid*

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening respectievelijk ontheffing te verlenen dan wel het plan te wijzigen volgens het onderstaande schema, waarin - naast een nummering in kolom 1 - per kolom is weergegeven:
 - a. De regels, die gewijzigd kunnen worden of waarvan ontheffing kan worden verleend of de wijziging van onderdelen van de kaart;
 - b. Een omschrijving van het artikel waarvan wijziging of ontheffing kan worden verleend;
 - c. De functie/het gebruik/de toegelaten bebouwing waarvoor wijziging kan worden doorgevoerd of ontheffing kan worden verleend;
 - d. De bestemming/zone waarop de ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden van toepassing zijn en de daarbij geldende criteria;

Ontheffingsbevoegdheden

Nr.	Plankaart / artikel	Omschrijving van het artikel	Ten behoeve van de functie/gebruik/toegelaten bebouwing/zone	Algemene/specifieke criteria
1.	art. 3 tot met 16	bebouwingsregels van de betreffende bestemmingen	het afwijken van bebouwingsregels	Algemeen geldend criterium bij de toepassing van onderstaande ontheffingsprocedures: De ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden en belangen als omschreven in lid 1 van de artikelen 3 tot en met 16 alsmede de waarden als aangeduid op plankaart 2.
2.	art. 3, 4, 5, 7 tot en met 12, art. 14 en art. 16.	in de regels genoemde maten	afwijken van de in de regels genoemde maten	Ten behoeve van een optimale verkaveling c.q. optimaal gebruik is een maximale afwijking van de in het plan genoemde maten van 10% toegelaten mits geen evenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en voor zover de afwijking al niet mogelijk wordt gemaakt binnen de regels van de betreffende bestemming.
3.	art. 3, 4, 5, 7 tot en met 16	hoogte andere bouwwerken	hogere andere bouwwerken tot max. 8 meter	Noodzakelijk voor een doelmatiger gebruik van de aan de grond gegeven bestemming.
4.	art. 3 en 4	de toegelaten de goot- en bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen	het verhogen van de goot- en bouwhoogte	1. De (bedrijfsmatige) noodzaak en de milieuhygiënische toelaatbaarheid worden aangetoond en natuur- en landschapswaarden worden niet onevenredig aangetast; 2. De verhoging bedraagt maximaal 2 meter; 3. De initiatiefnemer dient hiertoe een door burgemeester en wethouders goed te keuren inrichtingsplan te overleggen.
5.	art. 3, lid 2 en plankaart	bouwen van één agrarische dienstwoning	een tweede agrarische dienstwoning	1. De initiatiefnemer dient aan te tonen dat de tweede bedrijfswoning nodig is omdat het bedrijf controle en toezicht vergt buiten de normale werkuren en op niet voorziene tijdstippen;

				2. Er geen sprake is van een elders gesitueerde dienstwoning; 3. Vooraf dient advies te worden ingewonnen bij de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen of bij een gelijkwaardig terzake deskundig bureau of persoon; 4. De milieuhygiënische toelaatbaarheid wordt aangetoond en natuur- en landschapswaarden worden niet onevenredig aangetast.
6.	art. 3 en 4, lid 2 en plankaart	bouwen binnen het agrarisch bouwperceel	vergroten agrarisch bouwperceel	1. De oppervlakte van het agrarische bouwperceel mag aan één zijde met maximaal 300 m² wordt uitgebreid; 2. De (bedrijfsmatige) noodzaak en de milieuhygiënische toelaatbaarheid worden aangetoond en natuur- en landschapswaarden worden niet onevenredig aangetast; 3. Voor zover gelegen binnen de bestemming Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden, geldt in aanvulling op het gestelde onder 2 dat moet worden aangetoond dat de ecologische kenmerken en omgevingscondities van de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) niet significant worden aangetast en dat de instandhoudingsdoelstelling van het Natura-2000 gebied wordt gerespecteerd;
7.	art. 3, lid 2	bouwen binnen het agrarische bouwperceel	het oprichten van een mestopslagplaats en sleufsilo buiten het agrarisch bouwperceel	1. De (bedrijfsmatige) noodzaak en de milieuhygiënische toelaatbaarheid worden aangetoond en natuur- en landschapswaarden worden niet onevenredig aangetast. Het oprichten hiervan is feitelijk of uit milieuhygiënisch oogpunt onmogelijk of de afvoer naar een (centrale) mestopslagplaats is redelijkerwijs niet mogelijk; 2. De oppervlakte en bouwhoogte van elk van deze bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 500 m² en 3 meter; 3. De initiatiefnemer dient een door burgemeester en wethouders goed te keuren inrichtingsplan te overleggen.

8.	art. 3	toegelaten nevenfuncties bij agrarische bedrijven	nevenfuncties, als bedoeld in bijlage E, nrs. 2 t/m 11 met een bebouwde oppervlakte groter dan 350 m ² bij een bestaand agrarisch bedrijf	1. De toegelaten nevenactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage E: "Toegelaten functies", vinden plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering; 2. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats; 3. Er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van de nevenfunctie; 4. Er is geen sprake van een aanzienlijke toename van de verkeersaantrekkende werking; 5. Er vindt geen detailhandel plaats, anders dan detailhandel in streekeigen producten tot een maximale verkoopvloeroppervlakte van 40 m²; 6. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.
9.	art. 3 en 4, lid 1	agrarisch bouwperceel	(combinatie van) recreatieve activiteiten als nevengechikte functie, als bedoeld in bijlage E, onder nr. 1	1. Ten behoeve van recreatiewoningen, recreatie-appartementen, groepsaccommodaties, trekkerhutten met een maximum van 3, bed and breakfastvoorzieningen en een kleinschalig kampeerterrein is een maximale oppervlakte 250 m² van bij voorkeur bestaande karakteristieke bebouwing toegelaten. Binnen deze maat kan maximaal 50 m² bebouwing benut worden voor kleinschalige horecavoorzieningen. Individuele recreatiewoningen mogen (inclusief kelders en berging) geen grotere inhoud hebben dan 300 m³ en het vloeroppervlak mag niet groter zijn dan 75 m². 2. Recreatiewoningen, recreatieappartementen en groepsaccommodaties zijn uitsluitend toegelaten in het kader van een bedrijfsmatige exploitatie ten behoeve van recreatieve doeleinden; 3. Kleinschalige nieuwbouw moet aansluiten bij de bestaande karakteristieken. De oppervlakte van de nieuwbouw wordt

				gecompenseerd door sloop van niet-karakteristieke bebouwing; 4. De initiatiefnemer dient een door burgemeester en wethouders goed te keuren bedrijfs- en inrichtingsplan te overleggen; 5. Het aantal kampeerplaatsen bedraagt maximaal 30; 6. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad; 7. Voor zover gelegen binnen de bestemming Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden, geldt in aanvulling op het gestelde onder 6 dat moet worden aangetoond dat de ecologische kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) niet significant worden aangetast en dat de instandhoudingsdoelstelling van het Natura-2000 gebied wordt gerespecteerd;; 8. Buitenopslag is niet toegestaan; 9. Functieverandering is uitsluitend van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen; 10. Binnen het kader van deze ontheffingsmogelijkheid is het mogelijk de ene bestaande recreatieve functie om te zetten in een andere recreatieve functie binnen het (voormalige) agrarische bouwperceel met in achtneming van bovengenoemde voorwaarden.
10.	art. 3 en 4, lid 1	bijlage E "Toegelaten functies" op agrarische bouwpercelen	het toelaten van nevenfuncties, die in milieuhygiënisch opzicht vergelijkbaar zijn	1. Uitsluitend functies worden toegelaten, die in milieuhygiënisch opzicht vergelijkbaar zijn met de in bijlage E: "Toegelaten functies"; 2. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats; 3. Er is geen sprake van een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking; 4. Er vindt geen detailhandel plaats; 5. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen

				niet onevenredig worden geschaad; 6. Voor zover gelegen binnen de bestemming Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden, geldt in aanvulling op het gestelde onder 5 dat moet worden aangetoond dat de ecologische kenmerken en omgevingscondities van de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) niet significant worden aangetast en dat de instandhoudingsdoelstelling van het Natura-2000 gebied wordt gerespecteerd;;
11.	art. 3, lid 2	agrarisch bouwperceel	kassen en teeltondersteunende voorzieningen tot een maximale oppervlakte van 1500 m ² op het agrarische bouwperceel	1. De (bedrijfsmatige) noodzaak van de uitbreiding wordt aangetoond; 2. De uitbreiding wordt op landschappelijk verantwoorde wijze ingepast in de omgeving;
12.	art. 3 tot en met 6, lid 1 en 3 alsmede art.8 lid 1 en 3	bebouwings- en gebruiksregeling woningen of dienstwoningen bij Terrein- en voor verblijfsrecreatie	logies en ontbijt alsmede voor de dienstwoning recreatie-appartementen	1. De voorziening wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing; 2. Voor de nevenfunctie bedraagt de oppervlakte maximaal 50 m ² per woning; 3. Op eigen terrein dient in de parkeerbehoefte te worden voorzien.
13.	art. 3 tot en met 5, lid 1	bebouwings- en gebruiksregeling woningen	het toelaten van een aan-huis-gebonden bedrijf	1. Uitsluitend functies worden toegelaten, die genoemd zijn in bijlage I : "Aan huis-gebonden bedrijf" en functies, die in milieuhygiënisch opzicht vergelijkbaar zijn met de in de bijlage I genoemde bedrijven; 2. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats; 3. Een aan-huis-gebonden bedrijf mag maximaal 40% van het woonoppervlak in beslag nemen met een maximum van 50 m ² . Het wonen blijft altijd de hoofdfunctie. 4. Er is geen sprake van een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking; 5. Er vindt geen detailhandel plaats;

			6. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
14.	art. 3 lid 1 en 3	bebouwings- en gebruiks- regeling woningen	uitbreiding van bestaande kleinschalige kampeerterreinen en toelaten van nieuwe kleinschalige kampeerterreinen bij woningen in de bestemming "Agrarisch gebied" (art. 3) 1. De bebouwde oppervlakte ten behoeve van sanitaire voorzieningen bedraagt maximaal 50 m²; 2. De voorziening wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing; 3. Het aantal standplaatsen, uitsluitend bestemd voor mobiele kampeervoertuigen en tenten, bedraagt maximaal 30; 4. Het kamperen is alleen toegestaan in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober; 5. Op eigen terrein dient in de parkeerbehoefte te worden voorzien; 6. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; 7. De initiatiefnemer dient hiertoe een door burgemeester en wethouders goed te keuren inrichtingsplan te overleggen; 8. De camping wordt gesitueerd op maximaal 30 meter van de woning. 9. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad; 10. De zoneregul, zoals bedoeld in artikel 18, in acht wordt genomen
15.	art. 3, lid 1 en 3	bebouwings- en gebruiks- regeling woningen	aanleg paardenbak 1. Bij een burgenwoning dient de paardenbak geheel of gedeeltelijk binnen een afstand van 50 meter van een woning te worden opgericht; 2. De maximale afmetingen van de paardenbak bedragen 20 bij 60 m; 3. De afstand van de paardenbak tot de perceelsgrens van woningen van derden bedraagt ten minste 50 m; 4. De activiteit leidt niet tot extra (licht)hinder voor omwonenden; 5. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad; 6. De zoneregul, zoals bedoeld in artikel 18, in acht wordt genomen.

16 a.	Art 3 en 4, lid 3 sub e en art 5 en 6 lid 2 sub d	bebouwingsregeling woningen	afwijking van de verplichting om bij de bouw minimaal 3 meter afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan te houden	1. Is mogelijk indien aangetoond wordt dat het bouwplan ruimtelijk en/of milieuhygiënisch beter kan worden ingepast; 2. Voor zover gelegen binnen de bestemmingen Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden, Buitendijks gebied en Bos en natuurterrein moet worden aangetoond dat de ecologische kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) niet significant worden aangetast en dat de instandhoudingsdoelstelling van het Natura-2000 gebied wordt gerespecteerd;
16 b.	Art 3 en 4, lid 3 sub f en art 5 en 6 lid 2 sub e	bebouwingsregeling woningen	afwijking van de verplichting om bij de herbouw in de voorgevelrooilijn of het verlengde daarvan te bouwen	1. Is mogelijk tot maximaal 20 meter van de voorgevelrooilijn of het verlengde daarvan indien aangetoond wordt dat het bouwplan ruimtelijk en/of milieuhygiënisch beter kan worden ingepast; 2. Is mogelijk indien aangetoond wordt dat er landschappelijk een kwaliteitsverbetering wordt bewerkstelligd; 3. Voor zover gelegen binnen de bestemmingen Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden, Buitendijks gebied en Bos en natuurterrein moet worden aangetoond dat de ecologische kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) niet significant worden aangetast en dat de instandhoudingsdoelstelling van het Natura-2000 gebied wordt gerespecteerd;
17.	art. 3 tot en met 11	bebouwings- en gebruiksregeling (dienst)woningen	het creëren van een afhankelijke woonruimte in het kader van mantelzorg	1. De afhankelijke woonruimte kan worden ingericht in een deel van de woning of als bijgebouw van de woning; 2. De afhankelijke woonruimte biedt geen extra uitbreidingsmogelijkheden voor de woningen of de bijgebouwen, de maten die opgenomen zijn voor de maximale omvang van de woningen en de bijgebouwen in de artikelen 3 tot en met 11 dienen in acht te worden genomen;

				3. De oppervlakte van een afhankelijke woonruimte bedraagt maximaal 60 m² waarbij deze woonruimte binnen een afstand van 20 meter tot de bestaande woning wordt gerealiseerd; 4. Er mag geen tweede woning ontstaan. Ter voorkoming hiervan mogen 3 van de 4 voor bewoning wezenlijke kenmerken worden gerealiseerd, te weten: keuken, toilet, douche/bad, achteringang; 5. Een eigen voordeur aan voor- of zijgevel is niet toegelaten; 6. Er mogen geen afzonderlijke nutsvoorzieningen worden aangelegd/-aangesloten; 7. Met de initiatiefnemers zal een overeenkomst omtrent de tijdelijkheid van de zorgbehoefte worden gesloten; 8. Bij beëindiging van de mantelzorg dienen in ieder geval de keuken en het bad/de douche te worden verwijderd. 9. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad; 10. Voor zover gelegen binnen de bestemmingen Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden, Buitendijks gebied en Bos en natuurterrein geldt in aanvulling op het gestelde onder 9 dat moet worden aangetoond dat de ecologische kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) niet significant worden aangetast en dat de instandhoudingsdoelstelling van het Natura-2000 gebied wordt gerespecteerd;;
18.	art. 7, lid 2, sub e	niet-agrarisch bedrijf	uitbreiding bedrijfsbebouwing	1. Economische noodzaak wordt aangetoond door de initiatiefnemer; 2. Een gehele of gedeeltelijke verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein is niet haalbaar; 3. De uitbreiding betreft de in onderstaande tabel vermelde

percentages			
bestemming	gebiedsgebonden ¹⁰ functie	niet-gebieds- gebonden functie	
Agrarisch gebied	een uitbreiding 20 % van de bestaande bebouwde oppervlakte	een uitbreiding van 15 % van de bestaande bebouwde oppervlakte	
Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden	een uitbreiding van 10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte	een uitbreiding van 10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte	
4. Er is geen sprake van een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking; 5. Er vindt geen detailhandel plaats; 6. De bebouwing wordt op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast; 7. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;			
19.	art. 13	toegelaten bedrijven voor "ligplaats voor schepen niet voor vervoer bestemd" volgens bijlage K : "Toegelaten bedrijfs-	1. Vooraf wordt advies ingewonnen bij Rijkswaterstaat; 2. De nieuwe toe te laten functie wordt getoetst aan de beleidslijn "Grote Rivieren". 3. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;

¹⁰ Voor het overzicht van de (niet)-gebiedsgebonden functies, zie bijlage E

			activiteiten ligschepen" en toegelaten bedrijven die in milieu-hygiënisch opzicht vergelijkbaar zijn met de bijlage KL opgenomen categorieën van bedrijven	4. Er dient aan wal in voldoende mate te worden voorzien in parkeergelegenheden en in een adequate logistieke afwikkeling van de bevoorradings.
Wijzigingsbevoegdheden				
20.	art. 3 t/m 16	bebouwings- en gebruiksregels van de betreffende bestemmingen	wijzigen van bestemmings-, bebouwings- en gebruiksregels	Algemeen criterium: Algemeen geldend criterium bij de toepassing van onderstaande wijzigingsprocedure: De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden en belangen als in lid 1 van de artikelen 3 tot en met 16 alsmede de waarden als aangeduid op plankaart 2.
21.	art. 3 en 4, lid 2 en plankaart	agrarischembouwperceel	vergroting met meer dan 300 m ² en/of vormverandering agrarisch bouwperceel	1. De economische noodzaak van de wijziging dient te worden aangetoond; 2. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; 3. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad; 4. Voor zover gelegen binnen de bestemming Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden geldt in aanvulling op het gestelde onder 3 dat moet worden aangetoond dat de ecologische kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) niet significant worden aangetast en dat de instandhoudingsdoelstelling van het Natura-2000 gebied wordt gerespecteerd;; 5. De maximale oppervlakte van het agrarische bouwperceel mag na vergroting en/of vormverandering niet meer bedragen dan 2 ha;

				6. De maximale oppervlakte voor intensieve veehouderijtakken blijft overigens in alle gevallen 1 ha; 7. Ingeval van uitbreiding van het agrarisch bouwperceel dient vooraf advies te worden ingewonnen bij een ter zake kundig adviseur; 8. In afwijking van het bepaalde onder 1 en 6 kan, met inachtneming van het bepaalde in de art. 3, lid 2, sub g en art. 4, lid 2, sub g, de bestaande oppervlakte van het agrarisch bouwperceel ten behoeve van een bestaande intensieve veehouderij(tak) met maximaal 10% worden vergroot indien: a. en voor zover deze noodzakelijk is om te voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid en b. het aantal dierplaatsen binnen de intensieve veehouderij¹, in de zin van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers, niet toeneemt; 9. De zoneregeling van artikel 18 dient in acht te worden genomen.
22.	Art 3, lid 2 sub g	agrarisch bouwperceel	hervestiging en omschakeling agrarisch bedrijf naar intensieve veehouderij(tak).	1. De omvang van het bestaande agrarische bouwperceel dat mag worden gebruikt voor de hervestiging van of omschakeling naar een intensieve veehouderij(tak) bedraagt maximaal 1 hectare; 2. De economische noodzaak van de wijziging dient te worden aangetoond; 3. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; 4. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad; 5. Ingeval van uitbreiding van het agrarisch bouwperceel dient vooraf advies te worden ingewonnen bij een ter zake kundig adviseur; 6. In afwijking van het bepaalde onder 1 kan, met inachtneming van het bepaalde in de art. 3, lid 2, sub g, de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel ten behoeve van een bestaande intensieve

				veehouderij(tak) met maximaal 10% worden vergroot indien: - en voor zover deze noodzakelijk is om te voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid en - het aantal dierplaatsen binnen de intensieve veehouderij¹¹, in de zin van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers, niet toeneemt; 7. De zoneregeling van artikel 17 dient in acht te worden genomen.
23.	art. 3 en 4, lid 2 en plankaart	bebouwingsregeling agrarische bedrijven	functiewijziging waarbij de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing een woonbestemming krijgt en de woonfunctie beperkt blijft tot de voormalige agrarische dienstwoning.	- De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad; - De aanduiding "Agrarisch bouwperceel" vervalt; - De "bebouwingsregeling woningen", zoals vermeld in lid 3 van artikel 3, en lid 3 van artikel 4 is overeenkomstig van toepassing.
24.	art. 3 en 4 en plankaart	bebouwingsregeling agrarische bedrijven of woningen W (zijnde voormalige agrarische bedrijven)	functiewijziging waarbij: 1. agrarische bedrijfsbebouwing of voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt omgezet in meerdere wooneenheden per gebouw; 2. een agrarische dienstwoning of een voormalige agrarische dienstwoning wordt vergroot	1. Een of maximaal 2 gebouwen mogen worden verbouwd tot meerdere wooneenheden per gebouw; 2. Minimaal 50% van de bestaande gebouwen wordt gesloopt; 3. De initiatiefnemer overlegt een door burgemeester en wethouders goedgekeurde inrichtingsplan waarop de vormgeving van de gebouwen en de inrichting van het zijn erf verantwoord wordt; 4. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad; 5. Voor zover gelegen binnen de bestemming Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden, geldt in aanvulling op het gestelde onder 4 dat moet worden aangetoond dat de ecologische kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) niet significant worden aangetast en dat de instandhoudingsdoelstelling van

¹¹ Zie de begripsomschrijving in artikel 1, nr. 36

				het Natura-2000 gebied wordt gerespecteerd; 6. Indien er een agrarisch bouwperceel aanwezig is vervalt de aanduiding "Agrarisch bouwperceel"; 7. De "bebouwingsregeling woningen", zoals vermeld in lid 3 van artikel 3, en 4 is overeenkomstig van toepassing. 8. De woningen moeten elk een oppervlakte hebben van minimaal 80 m² en maximaal 150 m²; 9. Vergroting van de voormalige dienstwoning tot maximaal 900 m³ en maximaal 165 m² is mogelijk indien minimaal 1000 m² van de bestaande bebouwing wordt gesloopt. Splitsing in meerdere woningen is hierbij niet meer mogelijk. De voorwaarden zoals hierboven vermeld onder 3 tot en met 8 zijn overeenkomstig van toepassing.
25.	art. 3 en 4 en plankaart	bebouwingsregeling agrarische bedrijven woningen W (zijnde voormalige agrarische bedrijven)	functiewijziging agrarische bedrijfsbebouwing of voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt vervangen door één of twee vrijstaande woningen;	1. Als hergebruik van de bestaande voormalige bedrijfsbebouwing voor wonen niet mogelijk is kan na sloop van minimaal 750 m² van de bedrijfsbebouwing één vrijstaande woning worden gebouwd; 2. Als hergebruik van de bestaande voormalige bedrijfsbebouwing voor wonen niet mogelijk is kunnen na sloop van minimaal 1500 m² ter plaatse twee vrijstaande woningen worden gebouwd; 3. De overige bebouwing die niet voor de nieuwe woonbestemming geschikt is dient te worden gesloopt; 4. De initiatiefnemer overlegt een door burgemeester en wethouders goed te keuren inrichtingsplan waarop de vormgeving van de gebouwen en de inrichting van het zijn erf verantwoord wordt; 5. De initiatiefnemer levert naast de vereiste inrichting ad 3 een extra bijdrage in het kader van de verevening die bij realisering van twee woningen tweemaal zo groot is als bij realisering van één woning. 6. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden niet

				onevenredig worden geschaad; 7. Voor zover gelegen binnen de bestemming Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden, geldt in aanvulling op het gestelde onder 5 dat moet worden aangetoond dat de ecologische kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) niet significant worden aangetast en dat de instandhoudingsdoelstelling van het Natura-2000 gebied wordt gerespecteerd; 8. Indien er een agrarisch bouwperceel aanwezig is vervalt de aanduiding "Agrarisch bouwperceel"; 9. De "bebouwingsregeling woningen", zoals vermeld in lid 3 van artikel 3 en 4 is overeenkomstig van toepassing; 10. De woningen moeten elk een oppervlakte hebben van minimaal 80 m² en maximaal 150 m²;
26.	art. 3 en 4 en plankaart	bebouwingsregeling woningen W (zijde voor- malige agrarische dienst- woningen)	woningsplitsing van een voormalige agrarische bedrijfswoning, die reeds een woonbestemming heeft	1. Bij hergebruik dient het (voormalige agrarisch) hoofdgebouw waarin de (dienst)woning is gelegen te worden gebruikt; 2. Om er twee volwaardige wooneenheden te kunnen realiseren moet het pand een inhoud hebben van minimaal 900 m³. De woningen moeten elk een oppervlakte hebben van minimaal 80 m² en maximaal 150 m²; 3. Bij een inhoud van 1500 m³ of meer kunnen er maximaal drie zelfstandige woningen in ondergebracht worden; 4. De oppervlakte van het betreffende gebouw wordt niet vergroot; 5. De kenmerkende bouwvorm van het betreffende gebouw wordt gehandhaafd; 6. Bij de eventuele sloop van overige bebouwing die niet voor de woning(en) kan worden ingericht dient de karakteristieke bebouwing te worden behouden; 7. De initiatiefnemer overlegt een door burgemeester en wethouders goed

				te keuren inrichtingsplan waarop de vormgeving van de gebouwen en de inrichting van het zijn erf verantwoord wordt; 8. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad; 9. De "bebouwingsregeling woningen", zoals vermeld in lid 3 van artikel 3, 4 en 5 en lid 2 van artikel 5 en 6 is overeenkomstig van toepassing.
27.	art. 3 en 4, lid 1 en 2 alsmede plankaart	regeling bedrijven	agrarische	omzetting "agrarisch bedrijf" in "niet-agrarisch bedrijf", of "terrein voor verblijfsrecreatie" als bedoeld in bijlage E (vervolg functie) 1. De toegelaten oppervlakte voor de vervolgfunctie zoals opgenomen in bijlage E: "Toegelaten functies" bedraagt maximaal 500 m² voor de gronden binnen de bestemming "Agrarisch gebied" en binnen de bestemming "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden"; 2. De woonfunctie van de voormalige agrarische dienstwoning blijft gehandhaafd; 3. Het hergebruik vindt plaats binnen de bestaande gebouwen; 4. Alle overige bebouwing die niet kan worden ingericht ten behoeve van de nieuwe bedrijfsfunctie moet worden gesloopt. De karakteristieke bebouwing dient te worden gehandhaafd; 5. Bij deze bestemmingswijziging is een reductie vereist van minimaal 50 % van de bebouwde oppervlakte van het voormalige bouwperceel; 6. Als gevolg van het gebruik mag geen substantiële toename van het verkeer plaatsvinden op de weg(en) die het perceel ontsluit(en); 7. Parkeren en laden en lossen vindt plaats op eigen erf; 8. Buitenopslag is niet toegestaan; 9. De initiatiefnemer overlegt een - door burgemeester en wethouders goed te keuren - inrichtingsplan waarin de vormgeving van de gebouwen en de inrichting van het erf worden verantwoord; 10. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;

				11. Voor zover gelegen binnen de bestemmingen Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden, geldt in aanvulling op het gestelde onder 10 dat moet worden aangetoond dat de ecologische kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) niet significant worden aangetast en dat de instandhoudingsdoelstelling van het Natura-2000 gebied wordt gerespecteerd; 12. De aanduiding "Agrarisch bouwperceel" vervalt en gronden worden bestemd voor "Niet-agrarisch bedrijf", als bedoeld in artikel 7. De regels van dat artikel zijn overeenkomstig van toepassing.
28.	art. 3 tot en met 5, lid 1 en plankaart	agrarische gronden	wijzigen in bestemming "Bos en natuurterrein" en "Water", nader aangeduid als "rivier" of "oppervlaktewater"	1. Het plan versterkt de bestaande landschapsstructuur en EHS en past in het landschapsbeleid van de gemeente, het Gebiedsplan natuur en landschap van de provincie en/of past binnen door overige overheden vastgestelde natuurontwikkelingsplannen; 2. Het plan versterkt de ecologische kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) en respecteert de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000 gebied; 3. De bestemmingswijziging komt tot stand op basis van vrijwilligheid; 4. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad. 5. Indien en voor zover het plan betrekking heeft op gronden met de dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden/waterkeringsdoeleinden" dient er sprake te zijn van een zodanige inrichting van het gebied dat het bergend vermogen van het winterbed van de rivier door de nieuwe inrichting persaldo niet afneemt.
29.	art. 7	niet-agrarisch bedrijf	vervanging bestaand niet-	1. De uitoefening van een ander niet-agrarisch bedrijf mag uitsluitend in de

			bestaande gebouwen plaatsvinden; 2. Er mogen uitsluitend gebiedsgebonden bedrijven worden toegelaten zoals vermeld in bijlage E: "Toegelaten functies"; 3. De nieuwe bedrijfsfunctie mag geen onevenredige aantasting betekenen van de waarden van natuur en landschap en moet op verantwoorde wijze milieuhygiënisch en landschappelijk inpasbaar zijn; 4. De verkeersaantrekkende werking mag slechts in beperkte mate toenemen (in relatie tot de bestaande verkeersintensiteiten) en het verkeer dient in de toekomst zonder problemen via de bestaande wegen en paden afgewikkeld te kunnen worden; 5. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad; 6. Voor zover gelegen binnen de bestemming Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden en de dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden/ waterkeringsdoeleinden geldt in aanvulling op het gestelde onder 5 dat moet worden aangetoond dat de ecologische kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) niet significant worden aangetast en dat de instandhoudingsdoelstelling van het Natura-2000 gebied wordt gerespecteerd; 7. Het parkeren behorende bij het niet-agrarische gebruik dient op het bouwperceel plaats te vinden; 8. De regeling omtrent het toelaten van bouwwerken en de bebouwingsregeling zoals vermeld onder leden 3 en 4 van artikel 7 dienen in acht te worden genomen.
30.	art. 7	niet-agrarisch bedrijf	agrarisch bedrijf door een ander niet-agrarisch bedrijf 1. De bestaande recreatieve bedrijfsactiviteiten mogen worden uitgebreid met een groepsaccommodatie, de verhuur van fietsen en het houden van

			activiteiten op het perceel Veerdam 4	paarden ten behoeve trektochten; 2. De uitbreiding van het bedrijfsvloeroppervlak vindt plaats binnen de bestaande bebouwing; 3. De verkeersaantrekkende werking mag slechts in beperkte mate toenemen (in relatie tot de bestaande verkeersintensiteiten) en het verkeer dient in de toekomst zonder problemen via de bestaande wegen en paden afgewikkeld te kunnen worden; 4. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad; 5. In aanvulling op het gestelde onder 4 moet worden aangetoond dat de ecologische kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) niet significant worden aangetast en dat de instandhoudingsdoelstelling van het Natura-2000 gebied wordt gerespecteerd; 6. Het parkeren behorende bij het niet-agrarische gebruik dient op het bouwperceel plaats te vinden; 7. De initiatiefnemer overlegt een - door burgemeester en wethouders goed te keuren - inrichtingsplan waarin de vormgeving van de gebouwen en de inrichting van het erf worden verantwoord; 8. De regeling omtrent het toelaten van bouwwerken en de bebouwingsregeling zoals vermeld onder leden 3 en 4 van artikel 7 dienen in acht te worden genomen; 9. Het College van B & W zullen het wijzigingsplan alleen goedkeuren indien Rijkswaterstaat met het plan heeft ingestemd;
31.	art. 13	regeling inzake ligplaatsen	aangeduide "zone wijzigingsbevoegdheid ex art. 3.6 Wro" één ligplaats voor een schip is	1. De nieuwe toe te laten functie wordt getoetst aan de beleidslijn "Grote Rivieren". 2. Het College van B & W zullen het wijzigingsplan alleen goedkeuren

			toegelaten	indien Rijkswaterstaat met het plan heeft ingestemd; 3. Het betreft een schip ten behoeve van vervoer; 4. De volgende maximale maten worden in acht genomen: de hoogte 6 meter, de lengte 34 meter en de breedte 13 meter; 5. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad; 6. Er dient aan wal in voldoende mate te worden voorzien in parkeergelegenheid en in een adequate logistieke afwikkeling van de bevoorrading.
32.	art. 3, 4, 5 en 6	verkeersdoeleinden	aanleg van verhard vrij liggend fiets- en/of wandelpad	1. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad; 2. Voor zover gelegen binnen de bestemming Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden en de dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden/ waterkeringsdoeleinden geldt in aanvulling op het gestelde onder 1 dat moet worden aangetoond dat de ecologische kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) niet significant worden aangetast en dat de instandhoudingsdoelstelling van het Natura-2000 gebied wordt gerespecteerd;

Artikel 21. Procedure bij ontheffingen en wijzigingen

Burgemeester en wethouders geven bij de voorbereiding van een besluit omtrent ontheffing of wijziging als bedoeld in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening toepassing aan de procedure, zoals beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Hoofdstuk IV Overgangs- en slotregel

Artikel 22. Overgangsrecht

Overgangsrecht gebouwen

1. a. 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 afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
- c. 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.

Overgangsrecht gebruik

2. a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 2.a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 2.a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

- d. Lid 2.a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.
- e. In afwijking van het bepaalde in lid 2d mogen de natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan gebruik maken van de gronden en bouwwerken gelegen op de adressen: 's Gravenwaard 3a te Tolkamer, Hoogeweg 47a te Pannerden, Deukerdijk 36 te Pannerden en Ringdam 9 te Herwen dat gebruik voortzetten. De namen van de personen waarop het persoonsgebonden overangsrecht van toepassing is zijn opgenomen in bijlage L: "Persoonsgebonden overangsrecht".

Artikel 23. Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als
"Regels bestemmingsplan Buitengebied 2008".

Gewijzigd vastgesteld door de raad van de gemeente Rijnwaarden in zijn openbare vergadering van 19 mei 2009.

Secretaris,

Voorzitter,

Beslissing afdeling Bestuursrechtspraak
van de Raad van State

d.d. nr.

Bijlage A : Niet-agrarisch bedrijf (behorend bij art. 7)

Bestemmingsplan Buitengebied 2008

Nr.	Adres	Postcode en plaats	Aard van de bedrijvigheid	Buitenopslag oppervlakte en hoogte	Aantal dienst-woning(en)	Maximaal bebouwd oppervlak
1.	Aerdsedijk 26	6913 KD Aerdt	Installatiebedrijf	22 m ² / 2m	2	254 m ²
2.	Copera 5	6917 AA Lobith	Caravan- en botenopslag in behoudenswaardigeshuur		1	480 m ²
3.	Herwensedijk 54	6914 KG Herwen	Loon- en grondverzetbedrijf	550m ² / 3m	1	550 m ²
4.	Veerdam 4	6911 KG Pannerden	Verkoop streekeigen producten/ terras 150 m ²		1	40 m ²
5.	Polderdijk 71	6914 KJ Herwen	Timmer- en aannemersbedrijf	25 m ² / 3m	1	235 m ²
6.						
7.	Eltenseweg 9-A	6915 KA Lobith	Winkel	-	1	78 m ²
8.	Aerdtsestraat 44/44a	6911 AS Pannerden	Garagebedrijf / Detailhandel 60 m ²	22 m ² / 2m	-	473 m ²
9.	Aerdsedijk 8	6913 KD Aerdt	Stalling landbouwwerktuigen	100 m ² / 2m	-	1760 m ²
10.	Hoogeweg 23-C	6911 KS Pannerden	Visvijvers / café / restaurant / schietvereniging 1035 m ² ondergronds	-	1	207 m ²
11.	Renbaan 7	6911 KH Pannerden	Werktuigenberging	100m ² / 2m	1	525 m ²
12.						
13.	Spijksedijk 1	6917 AD Spijk	Brasserie & restaurant / terras 39 m ²	-	1	206m ²
14.						

Nr.	Adres	Postcode en plaats	Aard van de bedrijvigheid	Buitenopslag oppervlakte en hoogte	Aantal dienst-woning(en)	Maximaal bebouwd oppervlak
15.	Bijland 1	6914 KA Tolkamer	Sanitaire voorzieningen, technische ruimte, kiosk en kantoor beheerder Recreatieschap Achterhoek Liemers, trafogebouw, Stacaravan ten behoeve van kantoor oliebunkerschip	-	-	337 m ²
16.	Bijland 3	6916 KA Tolkamer	Brasserie & restaurant / terras 666 m ²	-	1	46 m ² hoogte 3,5 m 159 m ²
17.	Zwarteweg 2	6916 KC Tolkamer	Scheepstalling en reparatie	-	-	1990 m ²
18.	Zwarteweg 2	6916 KC Tolkamer	Café-restaurant / terras 257 m ²	-	-	366 m ²
19.	Bijlandseweg 30	6916 BJ Tolkamer	Reparatie, installatie en garagebedrijf voor de binnenscheepvaart	15.000 m ² / 4m	1	2.816 m ²
20.	Loosstraat 20a	6913 AG Herwen	Hoveniersbedrijf		1	500 m ²
21.	Heuvelakkersestraat 2	6913 AB Aerdt	Caravanstalling (±200 caravans)	-	1	3.283 m ²
22.						
23.	Herwensedijk 10a	6914 KE Herwen	Dierenpensioen		1	214 m ²
24.					-	
25.	Hoogeweg 36	Pannerden	Theetuin			40 m ² hoogte 3 m

Nr.	Adres	Omschrijving	Aantal recreatiewoningen (rw) en stacaravans (st) max opp. groepsaccommodatie (ga) aantal trekkershutten (tth)	Aantal bestaande dienstwoningen	Gemeenschappelijke voorzieningen ¹ in m ²	Gelieerde horeca in m ²
I.	Bijland 2-A, 6916 KA Tolkamer	Recreatiepark "De Bijland"	Rw – geen St – 255 Ga – geen Tth – geen	1	292	220
II	Heuvelakkerstraat 18, 6913 AB Aerdit	Camping en recreatiecentrum "De Aerdtsewacht"	Rw – geen St – 155 Ga – geen Tth - 2	1	643	266
III	Beuningsstraat 4 6913 KH Aerdit	Camping "Rijnstrangen"	Rw – – St – – Ga 350 m ² Tth - 2	1	716 incl woning 546 excl woning	-

¹ Sanitaire voorzieningen, kantoor, receptie, winkel, zwembad etc.

<i>Letter</i>	<i>Adres</i>	<i>Postcode en plaats</i>	<i>Aard van de bedrijvigheid</i>	<i>Aantal dienst- woningen</i>	<i>Oppervlakte gebouwen (excl. dienstwoning</i>
A	Boswaaisestraat 2-a	6914 AB Herwen	Sportpark "Herwen"	Geen	224
B.	Loostraat	6913 AG Aerd't	Sportpark "Aerd't"	Geen	390
C.	Renbaan 1-a	6911 KH Pannerden	Sportpark "Pannerden"	Geen	2660
D.	Spijkerweg 3a	6917 BH Spijk	Sportpark "Spijk"	Geen	184

<i>Letter</i>	<i>Adres</i>	<i>Postcode en plaats</i>	<i>Aard van de bedrijvigheid</i>	<i>Buitenopslag oppervlakte en hoogte</i>	<i>Aantal Dienstwoning(en)</i>	<i>Oppervlakte gebouwen (excl. dienstwoning)</i>
A.	Aerdtsestraat	6911 AT Pannerden	Alg. Begraafplaats	geen	geen	65m ²
B.	Deukerdijk 42	6911 KL Pannerden	Gemaal	90m ² / 3m	1	85m ²
C.	Heuvelakkersestraat nabij nr. 25	6913 AA Aerdt	Rioolpersgemaal	geen	geen	15m ²
D.	Bijlandseweg	6911 BH Tolkamer	Begraafplaats (oorlogsgraven)	geen	geen	-m ²
E.	Bijlandseweg (nabij jachthaven)	-- Tolkamer	Clubgebouw Scouting	geen	geen	120 m ² hoogte 11 m
F.	Galgendaalseweg ong.	-- Pannerden	Gemaal (Kandia)	geen	geen	263 m ²

Bijlage E: Toegelaten functies (behorend bij art. 3, 3a en 4) Bestemmingsplan Buitengebied 2008

V = vervolgfunctie
N = nevenfunctie

<u>Functies</u>	Bestemming Agrarisch gebied	Bestemming Agrarisch gebied met hoge natuur en landschapswaarden	Gebieds- gebonden
1. Verblifsrecreatie			
- kleinschalige kampeertrein	N/V	N/V	Ja
- recreatieappartementen	N/V	N/V	Ja
- logies en ontbijt	N/V	N/V	Ja
- groepsaccommodatie	N/V	N/V	Ja
- recreatiewoningen	N/V	N/V	Ja
2. Dagrecreatie			
- bezoekerscentrum	N/V	N	Ja
- manege	N/V	N	Ja
- paardenpension / -stalling	N/V	N	Ja
- huifkarcentrum	N/V	N	Ja
- sauna	N/V	-	Nee
Verhuur van:			
- paarden	N	N	Ja
- fietsen	N	N	Ja
- kano's	N	N	Ja

<u>Functies</u>	Bestemming Agrarisch gebied	Bestemming Agrarisch gebied met hoge natuur en landschapswaarden	Gebiedsgebonden
3. Overige recreatieve functies			
- museum/tentoonstellingsruimte	N/V	-	Nee
- beeldentuin	N/V	-	Nee
- modeltuinen	N/V	-	Nee
- doolhof	N/V	-	Nee
4. Zorg			
- sociale nevenfunctie op agrarisch bedrijf (resocialisatie, therapie, gehandicapten)	N/V	N/V	Ja
- individuele (para)medische of therapeutische praktijk	N/V	-	Nee
- privékliniek	N/V	-	Nee
- kuuroord	N/V	-	Nee
- dagverblijf	N/V	-	Nee
- groepspraktijk	N/V	-	Nee
5. Landbouw verwante functies			
agrarische hulpbedrijven			
- loonbedrijven	N/V	-	Ja
- drainagebedrijven	N/V	-	Ja
- veehandelsbedrijven	N/V	-	Ja
toeleverende bedrijven			
- spermabank	N/V	N	Nee
- foeragehandel	N/V	N	Ja
- zaaizaad en potgoed	N/V	N	Ja
- opslag agrarische producten	N/V	N	Ja

<u>Functies</u>	<u>Bestemming Agrarisch gebied</u>	<u>Bestemming Agrarisch gebied met hoge natuur en landschapswaarden</u>	<u>Gebiedsgebonden</u>
- hoefsmederij	N/V	N	Nee
semi-agrarische bedrijven			
- hoveniersbedrijven	N/V	-	Ja
- boomverzorgingsbedrijven	N/V	-	Ja
- natuur- en landschapsbeheer	N/V	N/V	Ja
- tuincentrum	N/V	-	Nee
- vis- escargot- wormkwekerij	N/V	-	Nee
6. Opslag			
- inboedel	N/V	-	Nee
- overige opslag	N/V	-	Nee
7. Horeca			
- catering ²	N/V	N	Ja
- cafe ¹	N/V	N	Ja
- restaurant ¹	N/V	N	Ja
- eethuis ¹	N/V	N	Ja
- ijssalon ¹	N/V	N	Ja
- terras/ theetuin ¹	N/V	N	Ja
- theeschenkerij ¹	N/V	N	Ja
8. Medisch(verwant)e dienstverlening			
- dierenkliniek	N/V	-	Nee

² Gemaximeerd tot 50 m² en uitsluitend toegelaten in combinatie met dag- of verblijfsrecreatieve functies

<u>Functies</u>	Bestemming Agrarisch gebied	Bestemming Agrarisch gebied met hoge natuur en landschapswaarden	Gebiedsgebonden
9. Overige dienstverlening			
- cursuscentrum	N/V	-	Nee
- crèche / peuterspeelzaal	N/V	-	Nee
- dierenasiel / -pension	N/V	N	Nee
- kappersbedrijf	N/V	-	Nee
- computerservicebedrijf	N/V	N	Nee
- adviesbureau	N/V	N	Nee
- geluids- en/of TV-studio	N/V	-	Nee
- post- en koeriersdiensten	N/V	-	Nee
- telecommunicatie	N/V	-	Nee
- antiekhandel	N/V	-	Nee
- kunsthandel	N/V	-	Nee
10. Ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven			
- slachterij	N/V	N	Nee
- vleesverwerking	N/V	N	Nee
- zuivelverwerking	N/V	N	Nee
- plantaardige produktverwerking	N/V	N	Nee
- imkerij	N/V	N	Nee
- palingrokerij	N/V	N	Nee
- wijnmakerij	N/V	N	Nee
- ijsmakerij	N/V	N	Nee
- bierbrouwerij	N/V	N	Nee
- riet- en vlechtwerk	N/V	N	Ja
11. Overige ambachtelijke			

<u>Functies</u>	<u>Bestemming Agrarisch gebied</u>	<u>Bestemming Agrarisch gebied met hoge natuur en landschapswaarden</u>	<u>Gebiedsgebonden</u>
bedrijven			
bouwbedrijven			Nee
- schildersbedrijven	N/V	-	Nee
- glas in lood zetters	N/V	-	Nee
- installatiebedrijven	N/V	-	Nee
- electrotechnisch installatiebedrijf	N/V	-	Nee
- dakdekkersbedrijf	N/V	-	Nee
- rietdekkersbedrijf	N/V	N	Ja
houtbewerkingsbedrijven			Nee
- houtzagerij en -schaverij	N/V	-	Nee
- speeltoestellenfabricage	N/V	-	Nee
lasinrichtingen / bankwerkers	N/V	-	Nee
vervaardiging medische instrumenten/precisie-instrumenten en orthopedische artikelen	N/V	-	Nee
meubelmakerij / restauratie	N/V	N	Nee
meubelstoffeerderijen	N/V	N	Nee
vervaardigen en reparatie sieraden	N/V	N	Nee
vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten	N/V	N	Nee
spel- en speelgoedfabricage	N/V	N	Nee
textiel			Nee
- spinnen en weven van textiel	N/V	N	Nee
- vervaardiging van textielwaren	N/V	N	Nee
- kledingvervaardiging	N/V	N	Nee
reparatiebedrijven	N/V	N	Nee
gebruiksgoederen			

<i>Functies</i>	<i>Bestemming Agrarisch gebied</i>	<i>Bestemming Agrarisch gebied met hoge natuur en landschapswaarden</i>	<i>Gebiedsgebonden</i>
pottenbakkerij	N/V	N	Nee
natuursteenbewerking / beeldhouwerij	N/V	N	Nee
zeefdrukkerij	N/V	N	Nee
grafische bedrijven	N/V	N	Nee
kunstatelier	N/V	N	Nee
verkoop eigen agrarische producten	N	N	Ja

Nr.	Adres	Postcode en plaats	Aard van de bedrijvigheid	Oppervlakte bouwperceel in m ²	Intensieve veehouderij	Aantal Dienst-woning(en)	Oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van bestaande nevenfuncties
1.	Herwensedijk 50	6914 KG Herwen	Paardenhouderij en paardenfokkerij	4321		1 (max 310 m ²) binnen bedrijfsgebouw met max. inhoud 2500 m ³	-
2.	Molenhoek 1	6914 KM Herwen	Veehouderij en akkerbouw	4376		1	-
3.	Ossenwaard 1	6914 KA Herwen	Veehouderij en paardenhouderij	14886		1	-
4.	Ossenwaard 5	6914 KA Herwen	Melkveehouderij en akkerbouw	14245		1	-
5.	Ossenwaard 9	6914 KB Herwen	Melkveehouderij en akkerbouw	14960		1	-
6.	Ossenwaard 11	6914 KC Herwen	Melkveehouderij	12400		1	-
7.	Ossenwaard 13	6914 KC Herwen	Akkerbouwbedrijf	6214		1	-
8.	Polderdijk 65A	6914 KJ Herwen	Varkenshouderij en veehouderij	3856	I (varkens)	1	-
9.	Geldersewaard 1	6913 AZ Aerd	Veehouderij en akkerbouw	20869		1	Winkel in streekleig producten 40 m ²
10.	Heuvelakkersestraat 2	6913 AB Aerd	Veehouderij	8532		-	-
11.	Renbaan 45	6913 KL Aerd	Fruitteler	3981		1	-
12.	Renbaan 52	6913 KL Aerd	Veehouderij en akkerbouw	10124		1	-
13.	's-Gravenwaard 1	6916 KB Tolkamer	Fruitteler	5603		1	-
14.	's-Gravenwaard 4	6916 KB Tolkamer	Veehouderij en akkerbouw	17331		2	-
15.	Marsweg 8	6917 BJ Spijk	Melkveehouderij en veehouderij	14865		1	-
16.	Houberg 1	6915 KB Lobith	Paardenhouderij	11084		1	-
17.	Aerdsestraat 13	6911 AT Pannerden	Melkveehouderij en akkerbouw	16607		1	Caravanstalling (40) Hoogeweg 32A
18.	Deukerdijk 46	6911 KL Pannerden	Melkveehouderij en akkerbouw	6465		1	-
19.	Pannerdensewaard 13	6911 KM Pannerden	Melkveehouderij en akkerbouw	14985		2	-
20.	Pannerdensewaard 14	6911 km Pannerden	Melkveehouderij en akkerbouw	20915		2	Vakantie- en logiesaccommodatie 558m ² / verkoopruimte 50m ² / terras 150m ²
21.	Renbaan 5	6911 KH Pannerden	Varkenshouderij en veehouderij	16637	I (varkens) 580 m ²	1	-

Nr.	Adres	Postcode en plaats	Aard van de bedrijvigheid	Oppervlakte bouwperceel in m ²	Intensieve veehouderij	Aantal Dienst-woning(en)	Oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van bestaande nevenfuncties
22.	Rijndijk 1	6911 KA Pannerden	Paardenhouderij, veehouderijen melkgeiten	16637	I (geiten) 3100 m ²	1	-
23.	Ringdam 4	6911 KN Pannerden	Fruitteler	9489		1	-
24.	Spijkerweg 3	6917 BH Spijk	Melkveehouderij en akkerbouw	23392		1	-
25.	Spijkerweg 5	6917 BH Spijk	Melkveehouderij en akkerbouw	16687		1	-
26.	Spijkerweg 10	6917 AP Spiek	Veehouderij	14990		1	-
27.	Rijndijk 2	6911 KA Pannerden	Akkerbouwbedrijf	19982		1	Zorgboerderij 230m ²
28.	Aerdtseijk 45	6914 KE Aerdt	Varkenshouderijen veehouderij	6536	I (varkens)	1	-
29.	Aerdtseijk 53	6913 KG Aerdt	Melkveehouderij en akkerbouw	10650		1	-
30.	Geldersewaard 2	6913 AZ Aerdt	Melkveehouderij en akkerbouw	9990		1	Sociaal- educatieve functie 180m ² -
31.	Boswaaisestraat 3	6914 AB Herwen	Paardenhouderij en veehouderij	12742		1	-
32.	Ossenwaard 4	6914 KA Herwen	Akkerbouw, veehouderij, paardenhouderij	15810		2	Caravanstalling (80) 1000/1200m ²
33.	Polderdijk 2-A	6914 KJ Herwen	Fruiteeltbedrijf en paardenfokkerij	10000		1	-
34.	Polderdijk 75	6914 KK Herwen	Paardenhouderij en veehouderij	12856		1	Telecommunicatieoelinden (mast in silo)
35.	Eltenseweg 1	6915 KA Lobith	Fruiteeltbedrijf	3600		1	Winkel in streekeigen producten en ruimte voor ontvangst groepen 180m ²
36.	Eltenseweg 10	6915 KA Lobith	Melkveehouderij en akkerbouw	8405		1	-
37.	Pannerdensewaard 12	6911 KM Pannerden	Paardenhouderij, veehouderijen en akkerbouw	14656		1	Vakantie- en logiesaccommodatie, kleinschalige horeca en kleinschalig kamperen 500m ² binnen bestaande bebouwing
38.	De Berghoofdseweg 4	6911 KM Pannerden	Paardenhouderij en akkerbouw	13448		1	Hoefsmederij 100m ² en hondenkennel 350m ²
39.	Renbaan (kad. perceel gem. Aerdt, sectie B, nr. 1854)	Aerdt	Sierviskwekerij, nader op de kaart aangeduid met S	10000		1	
40.	Ringdam 5	Herwen	Paardenhouderij	10000		1	
41.	Polderdijk 59	6914 KJ Herwen	Veehouderij en dierenpension	3674		1	Vergunning verkoop Kerstbomen 50m ²
42.	Eltenseweg 3	6915 KA Lobith	Akkerbouwbedrijf	11227		1	

Nr.	Adres	Postcode en plaats	Aard van de bedrijvigheid	Oppervlakte bouwperceel in m ²	Intensieve veehouderij	Aantal Dienst- woning(en)	Oppervlakte van de gebouwen ten behoefte van bestaande nevenfuncties
43.	Ossenwaard 13	6914 KC Herwen	Akkerbouwbedrijf	6942		1	
44.	Beuningsestraat 9	6913 KH Aerd	Paardenhouderij	8032		1	
45.	Ameidsedam 8	6917 AG Spijk	Veehouderij	10201		1	
46.	Herwensedijk 1	6914 KE Herwen		6687		1	
47.	Polderdijk 1	6914 KH Herwen		3562		1	
48.	Aerdsedijk 40	6913 KG Aerd		1798		1	
49.	Aerdsedijk 43	6913 KE Aerd	Veehouderij	2318		1	
50.	Zwartsuis 4a	6915 AX Lobith	Veehouderij			geen	
51.	Geitenwaard 2 en 2a	6913 Aerd	Veehouderij			2	

Bijlage G : Rijksmonumenten Bestemmingsplan Buitengebied 2008

Nr.	Adres	Plaats	Omschrijving
21960	Aerdsedijk 22	Aerd	Boerderij
515550	Aerdsedijk 49	Aerd	Dijkmagazijn
46770	Molenhoek bij 2	Herwen	Gracht bij Huis Aerd
21962	Molenhoek 3	Herwen	Huis Aerd
515540	Ossenwaard 9	Herwen	T-Boerderij
515541	Ossenwaard bij 9	Herwen	Koetshuis met duivenslag
515543	's Gravenwaard 2	Tolkamer	T-Boerderij 'Geerlingshof'
515544	's Gravenwaard bij 2	Tolkamer	Graanschuur
515551	Spijksedijk t.o. 34	Spijk	Hijskraan met laad- en loskade

Bijlage H: Gemeentelijke monumenten Bestemmingsplan Buitengebied 2008

<i>Nr.</i>	<i>Adres</i>	<i>Plaats</i>	<i>Omschrijving</i>
1	Berghoofdseweg 3	Pannerden	Landgoed Berghoofdseweg
2	Deukerdijk 42	Pannerden	Poldergemaal
3	Pannerdense Waard 14/15	Pannerden	Boerderij

Bijlage I: Aan-huis-gebonden bedrijven (behorend bij art. 3 t/m 5, art. 8 en art. 11) Bestemmingsplan Buitengebied 2008

<i>SBI-Code</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Grootte Afstand</i>	<i>Categorie</i>
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221	Uitgeverijen (kantoren)	10	1
2223	Grafische afwerking	10	1
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
52	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	10	1
633	Reisorganisaties	10	1
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	10	1
64	POSTEN TELECOMMUNICATIE		
642	Telecommunicatiebedrijven	10	1
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED		
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	10	1
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	Computerservice- en informatietechnologie - bureaus e.d.	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijke onderzoeks-instellingen	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
74	Overige zakelijke dienstverlening; kantoren	10	1
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1

<i>SBI-Code</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Grootte Afstand</i>	<i>Categorie</i>
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG		
8512, 8513	Klinieken	10	1
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	1
92	CULTUUR EN RECREATIE		
9251, 9252	Ateliers e.d.	10	1
93	PERSOONLIJKE DIENSTVERLENING		
9301.39302	Wasserettes, wassalons	10	1
9303	Schoonheidsinstituten	10	1
9303	Begravenisondernemingen: - uitvaartcentra	10	1
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	10	1

Bijlage J : Oppervlakten bebouwing buitendijks gebied (behorend bij de artikelen. 4, 5, 6, 7, 8, 13 en 14) Bestemmingsplan Buitengebied 2008

Adres	Hoofdgebouw / bedrijfswoning (in m ²)	Bijgebouwen / bedrijfsbebouwing (in m ²)	totaal (in m ²)	Bijzonderheden
Geitenwaard 2	270		270	
Geitenwaard 2a	114	1555	1669	boerderij
Geitenwaard 3	104	77	181	
Geitenwaard 4	133	131	264	
Bijland 2a	134	672	806	camping
Recreatieterrein RAL		76	76	
Bijland 1		383	383	bebouwing RAL, inclusief stacaravan bunkerschip restaurant
Bijland 3	241		270	
Bijlandseweg 34	134		134	
Bijlandseweg 32	54		54	
Bijlandseweg 30	878	1938	2816	
Bijlandseweg 28	103		103	
Bijlandseweg (nabij jachthaven)		120	120	clubgebouw scouting
Spijksedijk 11	390		390	
Zwarteweg 2		1990	1990	scheepsstalling en reparatie
Zwarteweg 2		366	366	cafe restaurant
Zwarteweg 2	21x70		21x70	20 drijvende recreatiewoningen en 1 drijvende bedrijfswoning
Veerdam 4	106	1014	1120	

Bijlage K : Toegelaten bedrijfsactiviteiten ligschepen (behorend bij art. 13) Bestemmingsplan Buitengebied 2008

SBI-Code	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu-categorie
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	10	1
55	LOGIES-, MAALTJIDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken	30	2
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	30	2
61, 62	VERVOER OVER WATER		
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	10	1
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
633	Reisorganisaties	10	1
634	Expeditieus, cargadoors (kantoren)	10	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30	2
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	30	2

<i>SBI-Code</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Minimale afstand</i>	<i>Milieu- categorie</i>
9213	Bioscopen	30	2
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	30	2
9251, 9252	Educatief bezoekerscentrum binnenvaart	30	2
9262	Sportscholen, gymnastieksalen	30	2
9271	Casino's	30	2
9272.1	Amusementshallen	30	2

Bijlage L: Persoonsgebonden overgangsrecht Bestemmingsplan Buitengebied 2008

<i>Naam</i>	<i>Adres</i>	<i>Plaats</i>	<i>Omschrijving gebruik</i>
W.S. Goris en B.G.F. Hermans	's Gravenwaard 3a	Tolkamer	Bewoning chalet
F.J. Kersten en mevrouw Kersten-Spoor	Hoogeweg 47a	Pannerden	Bewoning schuur
De heer W.H. Buil en mevrouw B. Held	Achter Herwensedijk 3	Herwen	Bewoning schuur
R.J.M. Reijmer	Deukerdijk 36	Pannerden	Gebruik opstallen ten behoeve van een timmerbedrijf
A.W. v. Heumen en G.G.J.G. v. Heumen-Polman	Ringdam 9	Herwen	Gebruik opstallen ten behoeve van een timmerbedrijf