

VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2000, HERZIENING 2002

ENIG ARTIKEL

In dit plan wordt verstaan onder:

1. het plan:
het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied 2000, herziening 2002, vervat in de plankaart en in deze voorschriften;
2. de plankaart:
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart (nr. 61-101-26), waarop de bestemmingen zijn aangewezen;
3. deze voorschriften:
 - a. het bepaalde in dit Enig artikel,
 - b. het bepaalde in het Toegevoegd artikel, dat is opgenomen aan het slot van de navolgende voorschriften van het bestemmingsplan buitengebied 2000,
 - c. hetgeen hierna in de navolgende voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 2000:
 - cursief is weergegeven met markering in de kantlijn, dan wel
 - cursief is weergegeven met markering in de kantlijn en doorgehaald, in welk geval de betreffende bepaling is vervallen,
 - d. de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten (1999, 2^e druk 2001), en
 - e. de bijlage: Mogelijkheden nieuwe functies in voormalige (agrari-sche) gebouwen.

NB In de navolgende voorschriften zijn bepalingen doorgehaald weergegeven, zonder markering in de kantlijn.

Het betreft onderdelen die door gedeputeerde staten buiten goedkeuring zijn gehouden.

Déze doorgehaalde onderdelen, die geen markering in de kantlijn hebben, maken geen deel uit van de voorschriften van het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied 2000, herziening 2002.

VOORSCHRIFTEN

Inhoud:			Blz.
HOOFDSTUK	I	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel	1	Begripsomschrijvingen	1
Artikel	2	Wijze van meten en berekenen	8
Artikel	3	Dubbeltelbepaling	8
HOOFDSTUK	II	BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN	9
Artikel	4	Beschrijving in hoofdlijnen	9
HOOFDSTUK	III	BESTEMMINGEN	11
Artikel	5	Agrarisch gebied	11
Artikel	6	Agrarisch gebied met landschapswaarden	17
Artikel	7	Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden	24
Artikel	8	Natuurgebied	29
Artikel	9	Bosgebied met natuurwaarden	30
Artikel	10	Multifunctioneel bosgebied	31
Artikel	11	Landgoed (dubbelbestemming)	32
Artikel	11a	Landgoed 't Maatje (dubbelbestemming)	34
Artikel	12	Groen	36
Artikel	13	Gronddepot	37
Artikel	14	Ontgronding (voorlopige bestemming)	37
Artikel	15	Waterhuishouding	38
Artikel	16	Wegen	39
Artikel	17	Spoorwegen	40
Artikel	18	Wonen (dubbelbestemming)	41
Artikel	19	Bedrijven	45
Artikel	20	Horeca	50
Artikel	21	Detailhandel	53
Artikel	22	Maatschappelijke- en nutsvoorzieningen	56
Artikel	23	Recreatieve voorzieningen	59
Artikel	24	Recreatiewoning (dubbelbestemming)	62
Artikel	25	Waterkering (dubbelbestemming)	63
Artikel	26	Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)	64
Artikel	27	Brandstofleiding (dubbelbestemming)	66
Artikel	28	Waterwingebied (dubbelbestemming)	67
HOOFDSTUK	IV	BIJZONDERE BEPALINGEN	69
Artikel	29	Bouwen langs wegen en water	69
Artikel	30	Bouwen en gebruik bij hoogspannings- en rioolpersleidingen en straalpaden	70
Artikel	31	Bouwen en gebruik binnen windvangzones rond molens	71
Artikel	32	Nadere eisen beeldkwaliteit	72
HOOFDSTUK	V	ALGEMENE BEPALINGEN	73
Artikel	33	Aanlegvergunning	73
Artikel	34	Gebruik van gronden en bouwwerken	75
Artikel	35	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	77
Artikel	36	Wijzigingsbevoegdheden	79
Artikel	37	Overgangsrechtelijke bepalingen	86
Artikel	38	Strafrechtelijke bepaling	87
Artikel	39	Slotbepaling	88

BIJLAGE Mogelijkheden nieuwe bedrijfsfuncties in vrijkomende (agrarische) gebouwen

BIJLAGE: Staat van Bedrijfsactiviteiten

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In dit plan wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Buitengebied 2000 vervat in de plankaart - kaart nr. 61-101-20, bladen 1 t/m 4- en in deze voorschriften, met de daarbij behorende ontwikkelingskaart -kaart nr. 19062_OK;
2. agrarische bedrijvigheid:
bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
3. agrarisch hulpbedrijf:
een niet-industrieel bedrijf, dat is gericht op het leveren van dieren, goederen en diensten aan agrarische bedrijven danwel op het verwerken of opslaan van dieren en goederen, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;
4. ander werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
5. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 5a. *bed and breakfast appartement:*
een deel van agrarische opstallen, bedoeld voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;
- 5b. *bedrijfsmatige exploitatie van recreatie-woningen, stacaravans en andere voor verblijfsrecreatie bedoelde gebouwen:*
het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de recreatie-woningen, stacaravans en andere voor verblijfsrecreatie bedoelde gebouwen, permanent wisselende, recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden;
6. bedrijfswoning of dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor één persoon, gezin of andere groep van personen, van wie huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;
7. bestaande woning, bebouwing, oppervlakte, goothoogte, hoogte, inhoud en afstand tussen gebouwen:
de woning, bebouwing, oppervlakte, goothoogte, hoogte, inhoud en afstand tussen gebouwen die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat althans rechtens mag bestaan;

- 7a. *bestaand aangebouwd bijgebouw:*
een aangebouwd bijgebouw die op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan bestaat, althans rechtens mag bestaan;
8. bestemmingsgrens:
 de lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken, welke lijn:
 a. als zodanig op de plankaart is aangegeven, danwel
 b. als denkbeeldige lijn ligt op de, op de plankaart zichtbare, overgang van een vlak met een kleur naar een vlak met een andere kleur;
9. bestemmingsvlak:
 een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak van gronden met eenzelfde bestemming;
10. *bijgebouw:*
een al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen (bedrijfs)woning;
- 10a. *aangebouwd bijgebouw (aan- en uitbouw):*
een aan de (bedrijfs)woning gebouwd bouwwerk, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan de (bedrijfs)woning;
- 10b. *vrijstaand bijgebouw:*
een bijgebouw dat vrij van de (bedrijfs)woning is gebouwd en in functioneel opzicht geen deel uitmaakt van is van de (bedrijfs)woning;
11. boogkas:
 een transparante afdekking van gewassen met een hoogte van maximaal 1 m, geen bouwwerk zijnde;
12. bosbouw:
 het geheel van bedrijfsmatige handelingen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van één of meer van de volgende functies en aspecten: natuur, houtproductie, landschap, milieu, waaronder begrepen waterhuishouding, en recreatie;
13. bouwen:
 het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;
14. bouwperceel of bebouwingsvlak:
 een op de plankaart door een grens van een bouwperceel of bebouwingsgrens omgeven oppervlakte van gronden, waarbuiten geen gebouwen mogen worden gebouwd, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;
15. bouwwerk:
 elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

16. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
17. extensieve openluchtrecreatie:
vormen van recreatief medegebruik van het agrarisch en/of natuurgebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruime, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen;
18. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
19. grens van een bouwperceel of bebouwingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;
20. groothandel:
handel waarbij van producenten of agentschappen betrokken waar aan detaillisten wordt doorverkocht;
21. horeca:
hotel, pension, restaurant, café, cafetaria of daaraan verwante inrichting, waar tegen vergoeding logies wordt verstrekt, dranken worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt, een en ander, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, met uitzondering van nachtclubs, discotheken, dancings of soortgelijke inrichtingen; onder horeca is in ieder geval niet begrepen een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig gelegenheid wordt gegeven tot het verrichten van seksuele handelingen met een derde tegen betaling;
22. kampeermiddel:
een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan danwel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht danwel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
23. kampeerterrein:
terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting, bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
24. kantine:
een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat fungeert als ondersteunende functie van de hoofdfunctie ter plaatse, waarbinnen detailhandel in ter plaatse te nuttigen versnaperingen en dranken is toegestaan;

25. kernrandzone:
als zodanig op de plankaart aangegeven zone waar bepalingen gelden, die specifiek zijn gericht op de bescherming van het leefmilieu in de aangrenzende kern met overwegend woonbebouwing;
26. kwekerij:
een agrarisch bedrijf gericht op het telen, kweken en verzorgen van bomen, heesters, struiken, planten en bloemen of tuinbouwzaden, niet zijnde een tuincentrum;
27. landgoed:
een geheel van bos en agrarische gronden, dat ook als geheel wordt beheerd, waarop een landhuis voorkomt en waarbij sprake is van een cultuur-historisch waardevolle, samenhangende structuur, in de vorm van assen, zichtlijnen en uitzichten;
28. loonwerkbedrijf:
een bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten aan (agrarische) bedrijven met behulp van werktuigen;
29. manege:
een gebruiksgerichte, dienstverlenende paarden- of ponyhouderij, waarbij het doel is het geven van gelegenheid om met paarden en/of ponies binnen en/of buiten het betreffende perceel te rijden en het daaruit trekken van inkomsten, met daarbij behorende kantine;
30. maximale projectie van een windmolen:
de projectie van alle punten die een windmolen met inbegrip van alle onderdelen kan bestrijken, op het onderliggende afgewerkte terrein;
31. natuurkampeerterrein:
een kampeerterrein, zoals bedoeld in de Regeling natuurkampeerterreinen (no. J. 952489 d.d. 15 mei 1995) van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij;
32. niet-grondgebonden veehouderij:
veehouderij, uitsluitend of nagenoeg uitsluitend binnen gebouwen, waarbij het ruwvoer niet of nauwelijks ter plaatse van het betreffende bedrijf wordt gewonnen;
33. onderkomen:
een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar-, vlieg- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;
34. peil:
 - a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst:
de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld;

35. permanente bewoning:
bewoning van een ruimte gebruik als hoofdwoonverblijf, waaronder wordt verstaan het buiten het zomerseizoen (1 mei tot 1 oktober) in een kalenderjaar meer dan 70 maal ter plaatse nachtverblijf houden en waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt;
- 35a. prostituee:
degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 35b. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
36. recreatiewoning:
een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;
37. seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:
- *een seksbioscoop,*
 - *een seksautomatenhal,*
 - *een sekstheater,*
 - *een parenclub,*
 - *een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon,*
- al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel, zulks met uitzondering van woningen waarin niet meer dan één prostituee werkzaam is (thuisprostitutie);*
- 37a. sekswinkel:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd;
38. stacaravan:
een als een gebouw aan te merken caravan, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief woonverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief woonverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

38b. *thuisprostitutie:*

een vorm van prostitutie, waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostituee en waarbij ook alleen door deze prostituee op dit adres wordt gewerkt als prostituee;

39. *tuincentrum:*

een detailhandelsvestiging met daarbij behorende kwekerij in kwekerijproducten, zoals bomen, (kamer-)planten, bollen en bloemen, alsmede in artikelen voor tuinaanleg, -inrichting en -onderhoud en dierbenodigdheden voor huisdieren;

40. *tunnelkas:*

een bouwwerk met een hoogte van meer dan 1 m, voorzien van een afdekking van lichtdoorlatend kunststof ten behoeve van het kweken en telen van gewassen;

~~40. *vakantie-appartement:*~~

~~*voormalige danwel een deel van voormalige agrarische opstallen, bedoeld voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;*~~

41. *veehouderij:*

agrarische bedrijvigheid of agrarisch bedrijf, geheel of overwegend gericht op het voortbrengen van producten door het houden van dieren, zoals rundvee-, varkens- en pluimveehouderij;

42. *verbindingsteken:*

teken waarmee op de plankaart wordt aangegeven dat de daardoor verbonden gebiedsdelen als één worden aangemerkt;

42a. *verblijfsruimte:*

besloten ruimte, bestemd voor het verblijven van mensen;

42b. *verkeersruimte:*

ruimte van een bouwwerk, bestemd voor het bereiken van een andere, van het bouwwerk deel uitmakende ruimte;

42c. *vloeroppervlakte:*

de totale binnenwerks gemeten oppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;

43. *voorgevel:*

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

44. *voorgevelrooilijn:*

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

45. *"vrij" beroep:*

beroep of beroepsmatige dienstverlening op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch en daarmee gelijk te stellen gebied;

46. woning:
een tot bewoning bestemd gebouw dat, vanuit bouwtechnisch oogpunt gezien, blijvend is bestemd voor permanente bewoning door één particulier huishouden;
47. ~~ASVV 1996:~~
~~Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom van de Stichting CROW, oktober 1996, ISBN 90-6628-228-2.~~
47. Parkeerkencijfers 2003:
Basis voor parkeernormering, publicatie 182 van CROW (juni 2003).

Artikel 2**Wijze van meten en berekenen**

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

- a. de goothoogte van een gebouw:
van de bovenkant van de goot of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, tot peil;
- b. de hoogte van een bouwwerk:
van het hoogste punt van het bouwwerk tot peil, aan dat bouwwerk bevestigde ondergeschikte delen, zoals schoorstenen, vlaggenmasten en antennes niet meegerekend;
- c. de inhoud van een gebouw:
boven de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, en dakvlakken, en de harten van scheidsmuren met inbegrip van erkers en dakkapellen;
- ~~d. de oppervlakte van een gebouw:
ter hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren;~~
- d. de oppervlakte van een bouwwerk:
de oppervlakte van de verticale projectie van het bouwwerk op het onderliggende horizontale vlak, buitenwerks en tot harten van scheidsmuren, niet meegerekend dakoverstekken en andere ondergeschikte uitstekende bouwdelen;
- e. de hoogte van een windmolen of windturbine:
vanaf peil tot het hoogste punt van een zuiver verticaal staande wiek.

Artikel 3**Dubbeltelbepaling**

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

HOOFDSTUK II BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

Artikel 4 Beschrijving in hoofdlijnen

Streefbeelden beeldkwaliteit

1. In aanvulling op de doeleinden van de diverse bestemmingen, wordt in het plangebied gestreefd naar instandhouding, herstel, versterking en vernieuwing van de karakteristieke, waardevolle beeldkwaliteit van bebouwing en landschap. Die beoogde beeldkwaliteit is, met inbegrip van streefbeelden, beschreven en in beeld gebracht in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied (8 november 1999), dat tegelijk met het onderhavige bestemmingsplan is vastgesteld.
De streefbeelden, waaraan wordt getoetst en zoveel mogelijk uitvoering wordt gegeven, zijn hoofdzakelijk op de bladzijden 37 t/m 54 van bedoeld Beeldkwaliteitplan beschreven en in beeld gebracht.

Wijze van nastreven

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

In ieder geval het gemeentebestuur toetst daaraan en geeft daaraan zoveel mogelijk uitvoering:

bij de uitoefening van de hierna in de voorschriften aangegeven bevoegdheden, voor zover daarbij inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) is voorgeschreven; het gaat daarbij met name om:

- diverse vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, en
 - de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, als bedoeld in artikel 32 (Nadere eisen beeldkwaliteit).
- ~~b. bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het stellen van eisen van welstand in geval van:~~
- ~~1. verlening van bouwvergunningen, en~~
 - ~~2. toetsing van bouwwerken, die zijn genoemd in het Besluit meldingsplichtige bouwwerken (27 april 1992, Stb 196).~~

HOOFDSTUK III BESTEMMINGEN

Artikel 5 Agrarisch gebied

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. agrarische bedrijvigheid, met dien verstande dat kwekerijen niet zijn toegestaan op gronden die op de plankaart zijn aangeduid als:
 - "hydrologische bufferzone",
 - "grondwaterbeschermingsgebied",
 en niet op gronden die op de ontwikkelingskaart zijn aangeduid als "regionaal hydrologisch beïnvloedingsgebied",
 - b. bescherming van natuurwaarden van aangrenzende voor verdroging gevoelige natuur- en moerasgebieden, voor zover de gronden op de plankaart als "hydrologische bufferzone" zijn aangeduid,
 - c. bescherming van natuurwaarden in aangrenzende voor verzuring gevoelige bos- en natuurgebieden, voor zover de gronden op de plankaart als "natuurrandzone" zijn aangeduid,
 - d. instandhouding van en onderzoek naar ter plaatse voorkomende, uit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt waardevolle objecten, voor zover de gronden op de plankaart als "archeologisch waardevol gebied" zijn aangeduid,
 - e. voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen, voor zover daarmee de agrarische functie van de gronden niet onevenredig wordt aangetast.

Toegestane bouwwerken

2. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing,

waarvan de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond.

Onder die bebouwing zijn begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen, tenzij het bouwperceel op de plankaart de aanduiding "zonder bedrijfswoning" heeft gekregen.

3. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, andere silo's, kuilvoerplaatsen, tunnelkassen of windmolens.

Bouwen

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

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan:
 1. 550 m³,
 2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ maar minder dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m³, tot 750 m³,
 3. indien de bestaande inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
- c. binnen een op de plankaart als zodanig aangeduide "natuurrandzone" zijn de nieuwbouw van veestallen ten behoeve van niet-grondgebonden veehouderij, en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan, niet toegestaan;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1 m mag binnen elk bouwperceel niet meer dan 300 m² bedragen,
met dien verstande dat op het perceel Pinnedijk 19 de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1 m, niet meer dan 2000 m² mag bedragen;
- e. de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	Max. hoogte
bijgebouwen:	3 m	6 m
bedrijfswoningen:	3,5 m	8 m
bedrijfsgebouwen:	6 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag en kassen:	-	6 m
silo's:	-	10 m
windmolens:	-	15 m
erf- of terreinafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn:	-	2 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen bouwperceel:	-	10 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten bouwperceel:	-	2 m

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

Vrijstelling kwekerijen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder a, ten behoeve van het toestaan van kwekerijen, mits:
 - de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
 - daardoor de waarden van de gronden met op de plankaart de aanduiding "hydrologische bufferzone" en op de ontwikkelingskaart de aanduiding "regionaal hydrologisch beïnvloedingsgebied", als beschreven in lid 1, onder b, niet onevenredig worden

aangetast. Met betrekking tot de hydrologische consequenties dient advies te worden ingewonnen van het Waterschap.

Vrijstelling hogere silo's

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) en mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder e, ten behoeve van het bouwen van silo's tot een hoogte van 15 m, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling hoogte erf- of terreinafscheidingen

- 6a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder e, ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen tot een hoogte van 2 m, tot aan en vóór de voorgevelrooilijn, mits:
 - a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen, en
 - b. daardoor geen overwegend ondoorzichtige afscheidingen ontstaan.

Vrijstelling kamperen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2, ten behoeve van het:
 - a. binnen een bouwperceel waar sprake is van een hoofdactiviteit agrarische bedrijvigheid of direct aansluitend bij het bouwperceel gebruiken van gronden als standplaats voor ten hoogste 10 kampeermiddelen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober, en voor ten hoogste 15 kampeermiddelen in de periode van Hemelvaart tot en met Pinksteren en de maanden juli en augustus, en
 - b. uitsluitend binnen het bouwperceel bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een goothoogte van 3 m en een hoogte van 6 m,
 mits wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

Vrijstelling mestopslag en ander silo's buiten bouwperceel

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het direct aansluitend buiten het bouwperceel bouwen van:
 - a. ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag, bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1000 m³ en een hoogte van 5 m;
 - b. andere silo's, dan voor mestopslag, en kuilvoerplaatsen tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m² bij elk agrarisch bedrijf, en een hoogte van 2 m,
 mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van situering buiten het bouwperceel is aangetoond.

Vrijstelling nieuwbouw en vergroten bedrijfsbebouwing binnen "natuurrandzone"

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder c, ten behoeve van de nieuwbouw van veestallen voor een niet-grondgebonden veehouderij, en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan binnen de op de plankaart als "natuurrandzone" aangegeven gronden, mits:
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
 - daardoor de natuurwaarden op aangrenzende voor verzuring gevoelige bos- en natuurgebieden niet onevenredig worden aangetast,
- en met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling ander gebruik agrarische bedrijfsbebouwing

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het gebruiken van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen een bouwperceel waar sprake is van agrarische bedrijvigheid als hoofdactiviteit voor het volgende niet-agrarisch gebruik, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit:
- a. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte streekeigen producten met een maximum verkoopvloeroppervlakte van 25 m²,
 - b. bewerking van agrarische producten, die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan gelegen agrarische bedrijven zijn geproduceerd,
 - c. ~~ten hoogste 5 vakantie-appartementen met elk een inhoud van maximaal 250 m³,~~
 - d. natuurvoorlichting en -educatie,
 - e. horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theehuis een terras, een speeltuin, een pannenkoekenrestaurant, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m², en
 - f. opslag en stalling.

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

- 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot, voor zover deze vergroting betrekking heeft op het met vrijstelling toegestane gebruik,
- 2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,
- 3. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,
- 4. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwperceel op eigen terrein plaats te vinden,
- 5. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden, en

6. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten.

Procedure bij vrijstelling

11. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 6a, -9 en 10, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, zulks volgens de volgende regels:
 - a. het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan respectievelijk van de wijziging als bedoeld in lid 13 (Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen);
 - b. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;
 - c. voorzover gronden op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduidingen "zoekgebied droge ecologische verbindingszone" of "natte ecologische verbindingszone" mag door het wijzigen de realisering van die ecologische verbindingszones niet onomkeerbaar worden belemmerd;
 - d. geen gebouw mag door het wijzigen op een afstand van minder dan 10 m komen te liggen tot aanwezige watergangen, voorzover deze op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduiding "natte ecologische verbindingszone";
 - e. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1,5 ha worden vergroot en indien de oppervlakte van het bouwperceel ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan meer dan 1,2 ha bedraagt, mag die oppervlakte met ten hoogste 25% worden vergroot;
 - f. de landschaps- en natuurwaarden in aangrenzende gebieden mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast.

Alvorens te beslissen omtrent wijziging, waarbij het bouwperceel wordt vergroot, winnen burgemeester en wethouders advies in van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden.

Wijzigingsbevoegdheid bed and breakfast appartementen

13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het gebruiken van één bestaand gebouw, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, binnen een bouwperceel waar sprake is van agrarische bedrijvigheid als hoofdactiviteit, voor ten hoogste 5 bed and breakfast-appartementen met elk een inhoud van maximaal 200 m³, en een daarbij behorende gemeenschappelijke ruimte van maximaal 30 m².

Bij het wijzigen worden de volgende bepalingen in acht genomen:

1. *de agrarische of andere aanwezige functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,*
2. *in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,*
3. *het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwperceel op eigen terrein plaats te vinden,*
4. *er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden, en*
5. *het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten.*

Procedure bij wijziging

14. *Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.*

Vorm van verboden gebruik

15. *Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 34, lid 1, is in ieder geval ook de opslag van hooirollen buiten het bouwperceel en permanente bewoning van bed and breakfast appartementen.*

Artikel 6**Agrarisch gebied met landschapswaarden****Doeleinden**

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied met landschapswaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. agrarische bedrijvigheid, met dien verstande dat kwekerijen niet zijn toegestaan op gronden die op de plankaart zijn aangeduid als:
 - "hydrologische bufferzone",
 - "openheid", of
 - "grondwaterbeschermingsgebied",
 en niet op gronden die op de ontwikkelingskaart zijn aangeduid als "regionaal hydrologisch beïnvloedingsgebied",
 - b. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschapswaarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschapswaarden die hierna zijn vermeld bij de code, waarmee de desbetreffende gronden op de plankaart zijn aangeduid:

code:	waarden:
b	beslotenheid/houtwallenlandschap
o	openheid
r	reliëf van de bodem
z	zandwegen
 - c. bescherming van natuurwaarden van aangrenzende voor verdroging gevoelige natuur- en moerasgebieden, voor zover de gronden op de plankaart als "hydrologische bufferzone" zijn aangeduid,
 - d. bescherming van natuurwaarden in aangrenzende voor verzuring gevoelige bos- en natuurgebieden, voor zover de gronden op de plankaart als "natuurrandzone" zijn aangeduid,
 - e. instandhouding van en onderzoek naar ter plaatse voorkomende, uit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt waardevolle objecten, voor zover de gronden op de plankaart als "archeologisch waardevol gebied" zijn aangeduid,
 - f. voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen, voor zover daarmee de agrarische functie van de gronden niet onevenredig wordt aangetast.

Toegestane bouwwerken

2. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing,

waarvan de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond.

Onder die bebouwing zijn begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen, tenzij het bouw-

perceel op de plankaart de aanduiding "zonder bedrijfswoning" heeft gekregen.

3. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, andere silo's, kuilvoerplaatsen, tunnelkassen of windmolens.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de leden 2 en 3, gelden de volgende eisen:
- een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn gebouwd;
 - de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan:
 - 550 m³,
 - indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ maar minder dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m³, tot 750 m³,
 - indien de bestaande inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
 - binnen een op de plankaart als zodanig aangeduide "natuurrandzone" zijn de nieuwbouw van veestallen ten behoeve van niet-grondgebonden veehouderij, en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan, niet toegestaan;
 - de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1 m mag binnen elk bouwperceel niet meer dan 300 m² bedragen;
 - de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bijgebouwen:	3 m	6 m
bedrijfswoningen:	3,5 m	8 m
bedrijfsgebouwen:	6 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag en kassen:	-	6 m
silo's:	-	10 m
windmolens:	-	15 m
erf- of terreinafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn:	-	2 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen bouwperceel:	-	10 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten bouwperceel:	-	2 m

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

Vrijstelling kwekerijen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder a, ten behoeve van het toestaan van kwekerijen, mits:
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
 - daardoor de waarden van de gronden met op de plankaart de aanduiding "hydrologische bufferzone" en "openheid", en op de ontwikkelingskaart de aanduiding "regionaal hydrologisch beïnvloedingsgebied", als beschreven in lid 1, onder b en c, niet onevenredig worden aangetast en omtrent de hydrologische consequenties ter zake advies wordt ingewonnen van het Waterschap.

Vrijstelling nieuwbouw en vergroten bedrijfsbebouwing binnen "natuurrandzone"

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder c, ten behoeve van de nieuwbouw van veestallen voor een niet-grondgebonden veehouderij, en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan binnen de op de plankaart als "natuurrandzone" aangegeven gronden, mits:
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
 - daardoor de natuurwaarden op aangrenzende voor verzuring gevoelige bos- en natuurgebieden niet onevenredig worden aangetast,
- en met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling hogere silo's

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) en mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder e, ten behoeve van het bouwen van silo's tot een hoogte van 12 m, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling hoogte erf- of terreinafscheidingen

- 7a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder e, ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen tot een hoogte van 2 m, tot aan en vóór de voorgevelrooilijn, mits:
- a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen, en
 - b. daardoor geen overwegend ondoorzichtige afscheidingen ontstaan.

Vrijstelling kamperen

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2, ten behoeve van het:
- binnen een bouwperceel waar sprake is van een hoofdactiviteit agrarische bedrijvigheid of direct aansluitend bij het bouwperceel gebruiken van gronden als standplaats voor ten hoogste 10 kampeermiddelen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober, en voor ten hoogste 15 kampeermiddelen in de periode van Hemelvaart tot en met Pinksteren en de maanden juli en augustus, en
 - uitsluitend binnen het bouwperceel bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een goot-hoogte van 3 m en een hoogte van 6 m,
- mits wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

Vrijstelling mestopslag en ander silo's buiten bouwperceel

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het direct aansluitend buiten het bouwperceel bouwen van:
- ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag, bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1000 m³ en een hoogte van 5 m;
 - andere silo's, dan voor mestopslag, en kuilvoerplaatsen tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m² bij elk agrarisch bedrijf, en een hoogte van 2 m,
- mits:
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van situering buiten het bouwperceel is aangetoond, en
 - daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast.

Vrijstelling ander gebruik agrarische bedrijfsbebouwing

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het gebruiken van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen een bouwperceel waar sprake is van agrarische bedrijvigheid als hoofdactiviteit voor het volgende niet-agrarisch gebruik, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit:
- detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte streek-eigen producten met een maximum verkoopvloeroppervlakte van 25 m²,
 - bewerking van agrarische producten, die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan gelegen agrarische bedrijven zijn geproduceerd,
 - ~~ten hoogste 5 vakantie-appartementen met elk een inhoud van maximaal 250 m³;~~
 - natuurvoorlichting en -educatie
 - horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theehuis een terras, een speeltuin, een pannenkoekenrestaurant, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m², en

f. opslag en stalling.

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

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot, voor zover deze vergroting betrekking heeft op het met vrijstelling toegestane gebruik,
2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,
3. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,
4. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwperceel op eigen terrein plaats te vinden,
5. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden,
6. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten, en
7. *de landschapswaarden als bedoeld in lid 1, mogen niet onevenredig worden aangetast.*

Procedure bij vrijstelling

11. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 7a, 9 en 10, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

12. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankkaart op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, zulks volgens de volgende regels:*
 - a. *het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan respectievelijk van de wijziging als bedoeld in lid 13 (Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen);*
 - b. *geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;*
 - c. *voorzover gronden op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduidingen "zoekgebied droge ecologische verbindingszone" of "natte ecologische verbindingszone" mag door het wijzigingen de realisering van die ecologische verbindingszones niet onomkeerbaar worden belemmerd;*
 - d. *geen gebouw mag door het wijzigen op een afstand van minder dan 10 m komen te liggen tot aanwezige watergangen, voorzover deze op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduiding "natte ecologische verbindingszone";*

- e. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1,25 ha worden vergroot en indien de oppervlakte van het bouwperceel ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan meer dan 1 ha bedraagt, mag die oppervlakte met ten hoogste 25% worden vergroot;
- f. de landschapwaarden als bedoeld in lid 1, mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast;
- g. de landschaps- en natuurwaarden in aangrenzende gebieden mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast.

Alvorens te beslissen omtrent wijziging, waarbij het bouwperceel wordt vergroot, winnen burgemeester en wethouders advies in van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden.

Wijzigingsbevoegdheid bed and breakfast appartementen

- 13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het gebruiken van één bestaand gebouw, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, binnen een bouwperceel waar sprake is van agrarische bedrijvigheid als hoofdactiviteit, voor ten hoogste 5 bed and breakfast-appartementen met elk een inhoud van maximaal 200 m³, en een daarbij behorende gemeenschappelijke ruimte van maximaal 30 m². Bij het wijzigen worden de volgende bepalingen in acht genomen:

- 1. de agrarische of andere aanwezige functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,
- 2. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,
- 3. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwperceel op eigen terrein plaats te vinden,
- 4. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden, en
- 5. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten.

Procedure bij wijziging

- 14. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Vormen van verboden gebruik

15. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 34, lid 1, is in ieder geval ook *permanente bewoning van bed and breakfast appartementen* en het gebruik van gronden gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwpercelen voor:
- a. boogkassen, en
 - b. de opslag van hooirollen.

Vrijstelling boogkassen

16. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 15, onder a, ten behoeve van het gebruik van gronden voor boogkassen:
- a. mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
 - b. mits daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 7**Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden****Doeleinden**

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. agrarische bedrijvigheid, met dien verstande dat kwekerijen niet zijn toegestaan op gronden die op de plankaart zijn aangeduid als:
 - "hydrologische bufferzone",
 - "waterrijk/moerasvegetatie en -vogels",
 - "openheid", of
 - "grondwaterbeschermingsgebied",
 en niet op gronden die op de ontwikkelingskaart zijn aangeduid als "regionaal hydrologisch beïnvloedingsgebied",
 - b. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, en ecologische waarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschaps- en natuurwaarden die hierna zijn vermeld bij de code, waarmee de desbetreffende gronden op de plankaart zijn aangeduid:

code:	waarden:
b	beslotenheid/houtwallenlandschap
m	waterrijk/moerasvegetatie en -vogels
o	openheid van het landschap
r	reliëf van de bodem
v	vegetatie behorend bij droge omstandigheden
z	zandwegen
 - c. bescherming van natuurwaarden van aangrenzende voor verdroging gevoelige natuur- en moerasgebieden, voor zover de gronden op de plankaart als "hydrologische bufferzone" zijn aangeduid;
 - d. bescherming van natuurwaarden in aangrenzende voor verzuring gevoelige bos- en natuurgebieden, voor zover de gronden op de plankaart als "natuurrandzone" zijn aangeduid,
 - e. instandhouding van en onderzoek naar ter plaatse voorkomende, uit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt waardevolle objecten, voor zover de gronden op de plankaart als "archeologisch waardevol gebied" zijn aangeduid,
 - f. voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen, voor zover daarmee de agrarische functie van de gronden niet onevenredig wordt aangetast.

Toegestane bouwwerken

2. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing,

waarvan de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond.

Onder die bebouwing zijn begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen, tenzij het bouwperceel op de plankaart de aanduiding "zonder bedrijfswoning" heeft gekregen.

3. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, andere silo's, kuilvoerplaatsen, tunnelkassen of windmolens.

Bouwen

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

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan:
 1. 550 m³,
 2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ maar minder dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m³, tot 750 m³,
 3. indien de bestaande inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
- c. binnen een op de plankaart als zodanig aangeduide "natuurrandzone" zijn de nieuwbouw van veestallen ten behoeve van niet-grondgebonden veehouderij, en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan, niet toegestaan;
- d. binnen bouwpercelen mogen geen kassen worden gebouwd;
- e. de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bijgebouwen:	3 m	6 m
bedrijfswoningen:	3,5 m	8 m
bedrijfsgebouwen:	6 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag:	-	6 m
silo's:	-	10 m
windmolens:	-	15 m
erf- of terreinafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn:	-	2 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen bouwperceel:	-	10 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten bouwperceel:	-	2 m

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

Vrijstelling kamperen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van

het bepaalde in lid 1 en lid 2, ten behoeve van het:

- a. binnen een bouwperceel waar sprake is van een hoofdactiviteit agrarische bedrijvigheid of direct aansluitend bij het bouwperceel gebruiken van gronden als standplaats voor ten hoogste 10 kampeermiddelen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober, en voor ten hoogste 15 kampeermiddelen in de periode van Hemelvaart tot en met Pinksteren en de maanden juli en augustus, en
- b. uitsluitend binnen het bouwperceel bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een goothoogte van 3 m en een hoogte van 6 m,

mits wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

Vrijstelling nieuwbouw en vergroten bedrijfsbebouwing binnen "natuurrandzone"

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder c, ten behoeve van de nieuwbouw van veestallen voor een niet-grondgebonden veehouderij, en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan binnen de op de plankaart als "natuurrandzone" aangegeven gronden, mits:
 - de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
 - daardoor de natuurwaarden op aangrenzende voor verzuring gevoelige bos- en natuurgebieden niet onevenredig worden aangetast,
 en met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling hoogte erf- of terreinafscheidingen

- 6a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder e, ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen tot een hoogte van 2 m, tot aan en vóór de voorgevelrooilijn, mits:
 - a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen, en
 - b. daardoor geen overwegend ondoorzichtige afscheidingen ontstaan.

Vrijstelling ander gebruik agrarische bedrijfsbebouwing

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het gebruiken van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen een bouwperceel waar sprake is van agrarische bedrijvigheid als hoofdactiviteit voor het volgende niet-agrarisch gebruik, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit:
 - a. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte streek-eigen producten met een maximum verkoopvloeroppervlakte van 25 m²,
 - b. bewerking van agrarische producten, die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan gelegen agrarische bedrijven zijn geproduceerd,

- c. ~~ten hoogste 5 vakantie-appartementen met elk een inhoud van maximaal 250 m³;~~
- d. natuurvoorlichting en -educatie
- e. horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theehuis een terras, een speeltuin, een pannenkoekenrestaurant, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m², en
- f. opslag en stalling.

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

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot, voor zover deze vergroting betrekking heeft op het met vrijstelling toegestane gebruik,
2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,
3. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,
4. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwperceel op eigen terrein plaats te vinden,
5. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden,
6. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten, en
7. *de landschaps- en natuurwaarden als bedoeld in lid 1, mogen niet onevenredig worden aangetast.*

Procedure bij vrijstelling

8. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 6a en 7, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

9. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, zulks volgens de volgende regels:*
 - a. *het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;*
 - b. *geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;*
 - c. *voorzover gronden op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduidingen "zoekgebied droge ecologische verbindingzone" of "natte ecologische verbindingzone" mag door het wijzigingen de realisering van die ecologische verbindingzones niet onomkeerbaar worden belemmerd;*

- d. geen gebouw mag door het wijzigen op een afstand van minder dan 10 m komen te liggen tot aanwezige watergangen, voorzover deze op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduiding "natte ecologische verbindingzone";
- e. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1,25 ha worden vergroot en indien de oppervlakte van het bouwperceel ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan meer dan 1 ha bedraagt, mag die oppervlakte met ten hoogste 25% worden vergroot;
- f. de landschap- en natuurwaarden als bedoeld in lid 1, mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast;
- g. de landschaps- en natuurwaarden in aangrenzende gebieden mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast.

Alvorens te beslissen omtrent wijziging, waarbij het bouwperceel wordt vergroot, winnen burgemeester en wethouders advies in van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden.

Wijzigingsbevoegdheid bed and breakfast appartementen

- 9a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het gebruiken van één bestaand gebouw, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, binnen een bouwperceel waar sprake is van agrarische bedrijvigheid als hoofdactiviteit, voor ten hoogste 5 bed and breakfast-appartementen met elk een inhoud van maximaal 200 m³, en een daarbij behorende gemeenschappelijke ruimte van maximaal 30 m². Bij het wijzigen worden de volgende bepalingen in acht genomen:

- 1. de agrarische of andere aanwezige functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,
- 2. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,
- 3. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwperceel op eigen terrein plaats te vinden,
- 4. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden, en
- 5. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten.

Procedure bij wijziging

- 10. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Vormen van verboden gebruik

- 11. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 34, lid 1, is in ieder geval ook permanente bewoning van bed and breakfast appartementen en het gebruik van gronden gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwpercelen voor:
 - a. boogkassen, en
 - b. de opslag van hooirollen.

Artikel 8**Natuurgebied*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Natuurgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden,
 - b. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, en
 - c. extensieve dagrecreatie, voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

Bouwen

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

Uitsluiting toepasselijkheid artikel 17 W.R.O.

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

Artikel 9**Bosgebied met natuurwaarden*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Bosgebied met natuurwaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. instandhouding van bos ten behoeve van aldaar voorkomende danwel daaraan eigen natuur- en landschapswaarden,
 - b. bosbouw, voor zover de onder a bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast,
 - c. extensieve dagrecreatie, voor zover de onder a bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast,
 - d. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen,
 - e. behoud van de aanwezige zandwegen,
 - f. stalling van materieel, voor zover de gronden op de plankaart als "materieelberging toegestaan" zijn aangeduid,
 - g. een natuurkampeerterrein ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "natuurkampeerterrein", en
 - h. een politiehondenoefenterrein ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "politieshondenoefenterrein".

Bouwen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen,
 - b. op de gronden met op de plankaart de aanduiding "materieelberging toegestaan", bovendien gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud tot een oppervlakte van 450 m² en tot een goothoogte van 3 m,
 - c. op de gronden met op de plankaart de aanduiding "natuurkampeerterrein", bovendien gebouwen ten behoeve van een natuurkampeerterrein, zoals bergingen en sanitaire ruimten, tot een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en tot een goothoogte van 3 m en een hoogte van 6 m, en
 - d. op de gronden met op de plankaart de aanduiding "politieshondenoefenterrein", bovendien gebouwen ten behoeve van een politiehondenoefenterrein, zoals bergingen en sanitaire ruimten, tot een gezamenlijke oppervlakte van 60 m² en tot een goothoogte van 3 m en een hoogte van 6 m.

Uitsluiting toepasselijkheid artikel 17 W.R.O.

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

Artikel 10**Multifunctioneel bosgebied*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Multifunctioneel bosgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bosbouw,
 - b. instandhouding van bos ten behoeve van aldaar voorkomende natuur- en landschapswaarden,
 - c. extensieve dagrecreatie en paden,
 - d. vijvers en waterlopen,
 - e. behoud van de aanwezige zandwegen.

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, behoudens bij een openluchttheater behorende tribunes en licht- en andere masten waarvan de hoogte niet meer dan 5 m, respectievelijk 10 m mag bedragen;
 - b. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Uitsluiting toepasselijkheid artikel 17 W.R.O.

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

Artikel 11**Landgoed (dubbelbestemming)*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Landgoed (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:
 - a. bos- en landbouw,
 - b. instandhouding van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden, welke met name bestaan uit:
 1. de paden-, lanen- en groenstructuur,
 2. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, zoals landhuizen en bijbehorende gebouwen, zoals koetshuizen,
 3. waterpartijen, en
 4. bijzondere landschappelijke elementen,
 - c. een natuurkampeerterrein in ieder geval ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "natuurkampeerterrein".

Toegestane bouwwerken

2. In afwijking van het overigens in deze voorschriften bepaalde met betrekking tot het bouwen, mogen op en in de gronden als bedoeld in lid 1, worden gebouwd:
 - a. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van een natuurkampeerterrein, zoals bergingen en sanitaire ruimten, en
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken als bedoeld in lid 2, onder a, mag niet meer dan 100 m² bedragen;
 - b. de goothoogte en hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - d. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling bouwen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het op een landgoed met een landhuis bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken, die behoren bij een landgoed, zoals een koetshuis, een prieeltje en een orangerie tot een gezamenlijke oppervlakte van 500 m² en met een goothoogte en hoogte van maximaal 3 m respectievelijk 6 m. Vrijstelling kan slechts worden verleend, indien door middel van een bedrijfsplan of daarmee vergelijkbare onderbouwing wordt aangetoond dat de bedoelde bouwwerken passen binnen de cultuurhistorische waarden van het landgoed als bedoeld in lid 1.

Procedure bij vrijstelling

5. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid gebruik

6. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat het landhuis en/of de andere gebouwen op het landgoed, op de gronden als bedoeld in lid 1, kunnen worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen, een kantoor, recreatie, kleinschalige horeca, zoals een theehuis en/of vergaderaccommodatie, mits:~~
 - a. ~~door middel van een bedrijfsplan of daarmee vergelijkbare onderbouwing wordt aangetoond dat de functie waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, in wezenlijke mate bijdraagt aan de instandhouding van het landgoed en daardoor de cultuurhistorische waarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast,~~
 - b. ~~daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend ongunstiger gevolgen ontstaan voor de omgeving, in vergelijking met de gevolgen van de oorspronkelijke functie van het betreffende gebouw,~~
 - c. ~~geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvindt, in vergelijking met de gevolgen van de oorspronkelijke functie van het betreffende gebouw,~~
 - d. ~~voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij voldaan dient te worden aan de parkeernormen uit de ASVV 1996, en~~
 - e. ~~per geval de omvang van het andere gebruik wordt afgestemd op de specifieke omstandigheden van het geval.~~

Procedure bij wijziging

7. ~~Bij het wijzigen als bedoeld in lid 6, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.~~

Aanvullende bepaling samenvallende bestemming "Spoorwegen"

6. Het bouwen en gebruik van de gronden als bedoeld in lid 1, waar deze tevens de bestemming "Spoorwegen" hebben, mag uitsluitend geschieden, nadat advies is ingewonnen bij de beheerder van de spoorlijn ter voorkoming van onevenredige aantasting van de belangen van de spoorlijn.

Artikel 11a**Landgoed 't Maatje (dubbelbestemming)*****Doeleinden***

1. ~~De op de plankaart als "Landgoed 't Maatje (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:~~
 - a. ~~behoud en aanleg van bosgebieden, landschapselementen en watergangen;~~
 - b. ~~wonen~~
 - c. ~~zorgboerderij~~
 - d. ~~voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen~~

Toegestane bouwwerken

2. ~~In afwijking van het overigens in deze voorschriften bepaalde met betrekking tot het bouwen, mogen op en in de gronden als bedoeld in lid 1, worden gebouwd:~~
 - a. ~~woningen;~~
 - b. ~~bijgebouwen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen, en~~
 - c. ~~bouwwerken, geen gebouwen zijnde.~~

Bouwen

3. ~~Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:~~
 - a. ~~het aantal woningen mag, inclusief de bestaande woningen, niet meer dan 8 bedragen;~~
 - b. ~~de inhoud van een woning mag niet meer dan 1.500 m³ bedragen;~~
 - c. ~~de goothoogte en hoogte van een woning mogen niet meer bedragen dan 7 m respectievelijk 10 m;~~
 - d. ~~bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning, waarbij de afstand tot de betreffende woning niet meer dan 20 m mag bedragen;~~
 - e. ~~de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 100 m² bedragen, een en ander onverminderd het bepaalde onder f;~~
 - f. ~~buiten de oorspronkelijke woning mag ten hoogste 50% worden bebouwd van de overblijvende bij de woning behorende gronden als bedoeld in lid 1, gelegen op ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de woning;~~

- g. ~~de goothoogte en hoogte van gebouwen, niet zijnde woningen, en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:~~

Bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bijgebouwen:	— 3 m	— 6 m
overkappingen en pergola's:	—	— 2,7 m
erf- of terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn:	—	— 2 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	—	— 1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals antenne- en vlaggenmasten:	—	— 10 m

- h. ~~het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).~~

Vrijstelling ander gebruik agrarische bedrijfsbebouwing

4. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het gebruiken van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen een bouwperceel als kantoor of ambachtelijk bedrijf.~~

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

- ~~1. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot, voor zover deze vergroting betrekking heeft op het met vrijstelling toegestane gebruik;~~
- ~~2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd;~~
- ~~3. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;~~
- ~~4. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwperceel op eigen terrein plaats te vinden;~~
- ~~5. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden, en~~
- ~~6. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten.~~

Procedure bij vrijstelling

5. ~~Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.~~

Artikel 12**Groen*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, paden, watergangen en waterpartijen.

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

Artikel 13

Gronddepot

niet van toepassing

Artikel 14

Ontgronding (voorlopige bestemming)

niet van toepassing

Artikel 15**Waterhuishouding*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Waterhuishouding" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. watergangen, waterpartijen, oevers, taluds, onderhoudspaden en kaden,
 - b. waterhuishouding en verkeer te water,
 - c. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, en
 - d. extensieve openlucht-recreatie, voor zover de waterhuishouding en de onder c bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij de bestemming of bij aangrenzende wegen, in- en uitritten en paden, zoals duikers, stuwen, aanlegsteigers voor recreatief medegebruik en bruggen.

De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 16**Wegen****Doeleinden**

1. De op de plankaart als "Wegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden, die hierna zijn vermeld bij de categorie waarmee het betreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid:

categorie-aanduiding	verkeersdoeleinden
1	snelwegen met gescheiden rijstroken, op- en afritten en bermen
2	doorgaande gebiedsontsluitingswegen met bijbehorende parkeerstroken, opstelstroken, fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten
3	lokale stroomwegen met bijbehorende fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten
4	fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten
5	wegen met toekomstige fietspaden
p	parkeerterrein

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 25 (Waterkering (dubbelbestemming)), de volgende eisen:

- a. de hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
viaducten en soortgelijke kunstwerken:	10 m
verkeerstekens, palen en masten op gronden met categorie-aanduiding 1:	20 m
verkeerstekens, palen en masten op gronden met categorie-aanduiding 2 of 3:	10 m
overige verkeerstekens, palen, masten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	6 m

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

Artikel 17**Spoorwegen*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Spoorwegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. spoorwegen en/of busbanen met daarbij behorende voorzieningen, bermen, paden en watergangen, en
 - b. wegen en paden, gelijk- of ongelijkvloers ten opzichte van de spoorweg, daar waar op de plankaart de aanduiding "spoorweg-overgang" voorkomt.

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd ondergeschikte gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals schakel- en kabelkasten, bovenleiding-, sein- en andere masten, verkeerstekens, viaducten, overweginstallaties en geluidwerende voorzieningen.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 3 m bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen.

Artikel 18**Wonen (dubbelbestemming)****Doeleinden**

1. De op de plankaart mede als "Wonen (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn, samen met de gronden die bij de betreffende woning horen, mede bestemd voor:
 - a. wonen,
 - b. instandhouding van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" zijn aangeduid, en
 - c. een kleinschalig kampeerterrein voor ten hoogste 10 kampeermiddelen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober op het erf dat direct aansluit aan de woning Westendorpseweg 11.

Voor de toepassing van het Besluit bouwvergunningsvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken (Stb. 2002, 410) worden bij elke woning de in de aanhef bedoelde gronden binnen een afstand van maximaal 50 m uit achtergevellijn van de woning en binnen een afstand van maximaal 10 m uit zijgevellijnen van de woning, aangemerkt als achter- en zijerf.

Toegestane bouwwerken

2. Onverminderd het bepaalde ten aanzien van de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op en in de gronden als bedoeld in lid 1, worden gebouwd:
 - a. woningen,
 - b. bijgebouwen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen,
 - c. de bij een kleinschalig kampeerterrein behorende sanitaire ruimten, op de gronden als bedoeld in lid 1, sub c, en
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. per aanwijzing mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het aantal dat op de plankaart ná de aanwijzing "W" is aangegeven, doch niet meer dan één indien geen aantal is aangegeven;
 - b. een woning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning, te weten het gebouw dat op de plankaart met de code W is aangepijld;
 - c. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan:
 1. 550 m³,
 2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ maar minder dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m³, tot ten hoogste 750 m³,
 3. indien de bestaande inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;

met dien verstande dat van de woningen, die zijn aangeduid als "uitsluitend de bestaande inhoud toegestaan" de inhoud niet mag worden vergroot;

- d. de goothoogte en hoogte van een woning mogen niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en hoogte, vermeerderd met ten hoogste 1 m;
- e. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning, waarbij de afstand tot de betreffende woning niet meer dan 20 m mag bedragen;
- f. *de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder g;*
van de woningen, die zijn aangeduid als "uitsluitend de bestaande inhoud toegestaan" mag de gezamenlijke oppervlakte van bij deze woningen behorende bijgebouwen niet worden vergroot;
- g. buiten de oorspronkelijke woning mag ten hoogste 50% worden bebouwd van de overblijvende bij de woning behorende gronden als bedoeld in lid 1, gelegen op ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de woning;
- h. de goothoogte en hoogte van gebouwen, niet zijnde woningen, en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bijgebouwen:	3 m	6 m
overkappingen en pergola's:	-	3 m
erf- of terreinafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn:	-	2 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals antenne- en vlaggenmasten:	-	10 m

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

Vrijstelling inhoud woonruimte in monumentale/cultuurhistorisch waardevolle boerderij

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder c, ten behoeve van het uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, vergroten van de inhoud van de woonruimte tot de totale inhoud van die aaneengesloten bebouwing, mits:
 - de betreffende boerderij is aangemerkt als een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening, danwel op grond van hoofdstuk 4 van het beeldkwaliteitplan buitengebied d.d. 8 november 1999 kan worden aangemerkt als *klassiek boerderijtype*,
 - één en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing, en
 - vooraf vaststaat dat daardoor het aantal woningen niet toeneemt.

Vrijstelling bijgebouwen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder f, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van 50% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen, die voorkomt op de bij de betreffende woning behorende gronden, met een maximum van 200 m², indien vooraf vaststaat dat die bestaande gebouwen, *voor zover die niet binnen die maximum oppervlakte worden gebruikt als of verbouwd tot bijgebouwen*, worden gesloopt, een en ander onverminderd het bepaalde in lid 3, onder g.

Vrijstelling verplaatsing woning

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, tenzij het betreft woningen met op de plankaart de aanduiding "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing", vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder b, voor zover betreft de plaatsbepaling van woningen, ten behoeve van het bouwen van de woning op een andere plaats op de bij de betreffende woning behorende gronden, mits:
- de woning op ten hoogste 10 m afstand van de bestaande woning wordt gebouwd, waarbij burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen omtrent de situering,
 - in voorkomend geval de ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden als bedoeld in de desbetreffende onderliggende bestemming, niet onevenredig worden aangetast,
 - de agrarische functie van aangrenzende, niet bij de woning behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd,
 - op geen van de gevels van de woning, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt,
 - vaststaat dat de bestaande woning wordt gesloopt binnen drie maanden na oplevering/gereedkomen van de nieuwe woning,
 - het overigens in lid 3 bepaalde in acht wordt genomen, en
 - het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) in acht wordt genomen.

Vrijstelling vergroten bijgebouwen

- 6a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder f, ten behoeve van het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen tot 75 m², voorzover aan vergroting behoefte blijkt te bestaan, mits:
- op de bij de betreffende woning behorende gronden, niet of niet in voldoende omvang reeds bebouwing voorkomt die redelijkerwijs als geschikt voor gebruik als of verbouwing tot bijgebouw kan worden aangemerkt,
 - wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting, en
 - het overigens in lid 3 bepaalde in acht wordt genomen.

Vrijstelling opslag en stalling binnen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen

- 6b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het gebruiken van bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor opslag en stalling.

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

1. de opslag en stalling mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen, in vergelijking met het voormalige, agrarische gebruik,
2. er mag geen opslag of stalling van goederen in de open lucht plaatsvinden, en
3. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten.

Vrijstelling hoogte erf- of terreinafscheidingen

- 6c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder h, ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen tot een hoogte van 2 m, tot aan en vóór de voorgevelrooilijn, mits:

- a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen, en
- b. daardoor geen overwegend ondoorzichtige afscheidingen ontstaan.

Procedure bij vrijstelling

7. Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 19**Bedrijven****Doeleinden**

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

code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfs- woningen	bestaande oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. toegestane oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. toegestane gothoogte gebouwen ²⁾	max. toegestane hoogte gebouwen ²⁾
B 1	viskwekerij (Ellegoorsestraat 28)	1	590 m ²	649 m ²	4 m	10 m
B 2	constructiebedrijf (Kerkstraat 115)	1	555 m ²	611 m ²	4 m	10 m
B 3	loonwerk- en grondverzetbedrijf en agrarisches bedrijf (Kommendijk 6)	2	1.770 m ²	1.870 m ²	4 m	10 m
B 4	loonwerkbedrijf (Molenweg 5)	1	800 m ²	880 m ²	4 m	10 m
B 5	zaadhandel en zaadkwekerij (Steverinkstraat 50)	1	600 m ²	660 m ²	4 m	10 m
B 6	fabricage van reclameborden (Oude Terborgseweg 288/290)	1	555 m ²	611 m ²	4 m	10 m
B 7	constructiebedrijf (Oude Terborgseweg 302, 304, 306)	1	730 m ²	803 m ²	4 m	10 m
B 8	reparatie-, service- en handelsbedrijf in auto's en motoren (Peppelmansdijk 18)	1	500 m ²	550 m ²	4 m	10 m
B 9	agrarisches hulpbedrijf1) (Pierikstraat 12)	1	1.070 m ²	1.170 m ²	4 m	10 m
B 10	loonwerk- en grondverzetbedrijf (Pinnedijk 17)	1	740 m ²	814 m ²	4 m	10 m
B 11	aannemersbedrijf (Pinnedijk 24)	1	490 m ²	539 m ²	4 m	10 m
B 12	garagebedrijf en rijschool (Pinnedijk 34)	1	450 m ²	495 m ²	4 m	10 m
B 13	wasserij (Rijksweg 3/5)	1	535 m ²	589 m ²	4 m	10 m

code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfs- woningen	bestaande oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. toegestane oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. toegestane goothoogte gebouwen ²⁾	max. toegestane hoogte gebouwen ²⁾
B 14	installatiebedrijf (Stadsheidelaan 19)	1	285 m ²	314 m ²	4 m	10 m
B 15	aannemersbedrijf (Steверinkstraat 56/56a)	1	840 m ²	924 m ²	4 m	10 m
B 16	rietdekkersbedrijf (Keppelseweg 283)	1	680 m ²	748 m ²	4 m	10 m
B 17	constructiebedrijf (Steверinkstraat 60/64)	1	1.070 m ²	1.170 m ²	4 m	10 m
B.18	timmerbedrijf en handel in relatiegeschenken (Turfweg 15)	1	824 m ²	907 m ²	4 m	10 m
B 19	veevoederhandel (Turfweg 20/22)	1	1.820 m ²	1.920 m ²	4 m	10 m
B 20	reparatiebedrijf landbouwmachines (Varsseveldseweg 267)	1	1.305 m ²	1605 m ²	5 m	10 m
B 21	transportbedrijf (Varsseveldseweg 290/290a)	1	510 m ²	561 m ²	4 m	10 m
B 22	cultuur-technisch bedrijf en – opleidingen (Westermaatweg 3a)	1	13.975 m ²	14.075 m ²	4 m	10 m
B 23	bedrijven die in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn vermeld als categorie 1 of 2 of daarmee zijn gelijk te stellen naar hun gevolgen voor de omgeving, (Vossenstraat 57)	1	205 m ²	225 m ²	4 m	10 m
B 24	agrарisch handelsbedrijf (Kerkstraat 1/5)	1	1.365 m ²	1.465 m ²	4 m	10 m
B 25	opslagterrein ³⁾ (Berkelaarlaan/Bovenstalweg)	0	0 m ²	0 m ²	n.v.t.	n.v.t.
B 26	opslagterrein ³⁾ (nabij de Nieuwe Sluisweg)	0	0 m ²	0 m ²	n.v.t.	n.v.t.
B 27	loodgietersbedrijf (Pinnedijk 32)	1	1.210 m ²	1.310 m ²	4 m	10 m
B 28	woningstofeerbedrijf (Westendorpseweg 9)	1	500 m ²	550 m ²	4 m	10 m
B 29	timmer- en aannemingsbedrijf en meditatatiecentrum (Goorstraat 17a)	1	650 m ²	715 m ²	4 m	10 m
B30	grondverzetbedrijf (Hertelerweg 6)	0	200 m ²	200 m ²	4 m	6 m

¹⁾ inclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen

²⁾ geldt niet voor niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen, zie lid 4, sub e

³⁾ bij dit bedrijf is geen bebouwing toegestaan in tegenstelling tot hetgeen in lid 4, onder a1 en a2 is vermeld.

2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1, zijn niet begrepen:

- a. detailhandelsbedrijven, tenzij het betreft detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse voortgebrachte producten;
- b. bedrijven, die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dat laatstelijk is gewijzigd.

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

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

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

~~a1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, waaronder begrepen bedrijfswoningen, mag:~~

- ~~1. indien de bestaande oppervlakte minder dan 550 m² bedraagt, niet meer dan 550 m²,~~
- ~~2. indien de bestaande oppervlakte meer dan 450 m², maar minder dan 750 m² bedraagt, niet meer dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 100 m², tot maximaal 750 m²~~
- ~~3. indien de bestaande oppervlakte meer dan 750 m² bedraagt, niet meer dan de bestaande oppervlakte bedragen;~~

~~a2. de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 4 m, respectievelijk 10 m;~~

- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende bedrijf wordt of is gebouwd, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1;

- c. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan:

1. 550 m³,
2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ maar minder dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m³, tot 750 m³,
3. indien de bestaande inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;

- d. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;

- e. de goothoogte en hoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
niet-inpandige bedrijfswoningen	3,5 m	8 m
bijgebouwen:	3 m	6 m
erf- of terreinafscheidingen:	-	2,5 m
licht- en vlaggenmasten:	-	12 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	-	10 m

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

Vrijstelling vergroting oppervlakte gebouwen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de tabellen in lid 1, onder a, ten behoeve van het vergroten van de per bedrijf aangegeven bestaande oppervlakte van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijgebouwen, met maximaal 15%, mits:
- de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering door middel van een gekwalificeerd bedrijfsplan is aangetoond,
 - de vergroting van de oppervlakte van gebouwen niet leidt tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf voorkomt, en
 - met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen), alsmede het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling silo's

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder a, ten behoeve van het bouwen van silo's tot een hoogte van 15 m, mits:
- de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond, en
 - met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen), alsmede het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen),
- bij de volgende bedrijven:
B 3, B 4, B 10;

Vrijstelling vergroten bijgebouwen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder d, ten behoeve van het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen tot 75 m², voorzover aan vergroting behoefte blijkt te bestaan, mits:
- a. op de bij de betreffende woning behorende gronden, niet of niet in voldoende omvang reeds bebouwing voorkomt die redelijkerwijs als geschikt voor gebruik als of verbouwing tot bijgebouw kan worden aangemerkt,

- b. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting, en
- c. het overigens in lid 4 bepaalde in acht wordt genomen.

Procedure bij vrijstelling

- 8. Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid ander soort bedrijf

- 9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen), het plan te wijzigen zodanig dat de betreffende nadere bestemming in lid 1 wordt gewijzigd in een ander soort bedrijf, mits:
 - a. het ander soort bedrijf staat vermeld in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage: Mogelijkheden nieuwe bedrijfsfuncties in vrijkomende (agrarische) gebouwen", met dien verstande dat bedrijven waarbij in de bijlage als "index voor verkeer" een 2 is aangegeven (potentieel verkeersaantrekkende bedrijven) uitsluitend zijn toegestaan langs wegen, die zijn bestemd als "Wegen" met de categorie-aanduiding 2, en met dien verstande dat binnen gebieden met op de plankaart de aanduiding "grondwaterbeschermingsgebied" geen bedrijven zijn toegestaan waarbij in die bijlage als "opmerking" een "B" is aangegeven (bedrijven met een verhoogde kans op bodemverontreiniging), en met dien verstande dat dat ander soort bedrijf niet mag betreffen een bedrijf uit een hogere milieucategorie dan het in de betreffende nadere bestemming bedoelde bedrijf,
 - b. de gezamenlijke oppervlakte, goothoogte en hoogte van gebouwen ten opzichte van de ten tijde van wijziging bestaande situatie niet worden vergroot,
 - c. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet worden belemmerd,
 - d. de bedrijfsactiviteiten niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf voorkomt,
 - d. het ander soort bedrijf geen opslag van goederen in de open lucht inhoudt of met zich meebrengt, en
 - e. het ander soort bedrijf geen detailhandel betreft.

Procedure bij wijziging

- 10. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 20**Horeca****Doeleinden**

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

code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfs- woningen	bestaande oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. toegestane oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. toegestane gothoogte gebouwen ²⁾	max. toegestane hoogte gebouwen ²⁾
H 1	café (Diepengoorsestraat 9)	1	120 m ²	132 m ²	3 m	7 m
H 2	restaurant ³⁾ (Ettenseweg 1)	0	445 m ²	722 m ² ⁴⁾	5,5 m	5,5 m
H 3	horeca, pension en zalencentrum (Rekhemseweg 175)	1	870 m ²	1.100 m ² ^{5) 6)}	3 m	7,5 m

¹⁾ inclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen

²⁾ geldt niet voor niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen, zie lid 3, sub e

³⁾ in afwijking van lid 3, sub e zijn bij dit bedrijf reclamemasten toegestaan met een hoogte van maximaal 16 m

⁴⁾ overeenkomstig bestemmingsplan Landelijk Gebied 1982, 37e herziening

⁵⁾ oppervlakte zoals al opgenomen en goedgekeurd in het bestemmingsplan buitengebied 2000

⁶⁾ met dien verstande dat binnen het bestemmingsvlak met de nadere aanduiding "g", geen gebouwen mogen worden opgericht.

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de gothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
 - ~~a1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan:~~
 - ~~1. indien de bestaande oppervlakte minder dan 550 m² bedraagt, niet meer dan 550 m²;~~

2. ~~indien de bestaande oppervlakte meer dan 450 m², maar minder dan 750 m² bedraagt, niet meer dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 100 m², tot maximaal 750 m²~~
3. ~~indien de bestaande oppervlakte meer dan 750 m² bedraagt, niet meer dan de bestaande oppervlakte;~~
- ~~in afwijking van sub 3 is bij het horecabedrijf met op de plankaart de code H3 (horeca, pension en zalencentrum) een gezamenlijke oppervlakte van gebouwen toegestaan van 1.100 m²;~~
- a2. ~~de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 4 m, respectievelijk 10 m;~~
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende bedrijf wordt of is gebouwd, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1;
- c. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan:
1. 550 m³,
 2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ maar minder dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m³, tot 750 m³,
 3. indien de bestaande inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
- d. ~~de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;~~
- e. de goothoogte en hoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max.	max.
	goothoogte	hoogte
niet-inpandige bedrijfswoningen	3,5 m	8 m
bijgebouwen:	3 m	5 m
erf- of terreinafscheidingen:	-	2,5 m
licht- en vlaggenmasten:	-	12 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	-	10 m

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

Vrijstelling vergroten bijgebouwen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder d, ten behoeve van het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen tot 75 m², voorzover aan vergroting behoefte blijkt te bestaan, mits:
- a. op de bij de betreffende woning behorende gronden, niet of niet in voldoende omvang reeds bebouwing voorkomt die redelijkerwijs als geschikt voor gebruik als of verbouwing tot bijgebouw kan worden aangemerkt,
 - b. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting, en

- c. het overigens in lid 3 bepaalde in acht wordt genomen.

Procedure bij vrijstelling

5. Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid ander soort horecabedrijf

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

Procedure bij wijziging

7. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 21**Detailhandel****Doeleinden**

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

code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfs- woningen	bestaande oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. toegestane oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. toegestane goothoogte gebouwen ²⁾	max. toegestane hoogte gebouwen ²⁾
D 1	antiekhandel (Gaanderenseweg 381)	1	735 m ²	809 m ²	4 m	10 m
D 2	verkoop vijverproducten (Kloosterlaan 2)	1	3.110 m ²	3.110 m ²	4 m	10 m
D 3	verfwinkel (Pinnedijk 12)	1	335 m ²	369 m ²	4 m	10 m
D 4	handel in automaterialen (Oude Terborgseweg 265)	1	1.615 m ²	1.715 m ²	4 m	10 m

¹⁾ inclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen

²⁾ geldt niet voor niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen, zie lid 3, sub e

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
 - ~~a1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan:~~
 - ~~1. indien de bestaande oppervlakte minder dan 550 m² bedraagt, niet meer dan 550 m²;~~
 - ~~2. indien de bestaande oppervlakte meer dan 450 m², maar minder dan 750 m² bedraagt, niet meer dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 100 m², tot maximaal 750 m²;~~
 - ~~3. indien de bestaande oppervlakte meer dan 750 m² bedraagt, niet meer dan de bestaande oppervlakte;~~

~~a2. de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 4 m, respectievelijk 10 m;~~

b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende bedrijf wordt of is gebouwd, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1;

c. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan:

1. 550 m³,
2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ maar minder dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m³, tot 750 m³,
3. indien de bestaande inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;

d. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;

e. de goothoogte en hoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
niet-inpandige bedrijfswoningen	3,5 m	8 m
bijgebouwen:	3 m	5 m
erf- of terreinafscheidingen:	-	2,5 m
licht- en vlaggenmasten:	-	12 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	-	10 m

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

Vrijstelling vergroten bijgebouwen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder d, ten behoeve van het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen tot 75 m², voorzover aan vergroting behoefte blijkt te bestaan, mits:

- a. op de bij de betreffende woning behorende gronden, niet of niet in voldoende omvang reeds bebouwing voorkomt die redelijkerwijs als geschikt voor gebruik als of verbouwing tot bijgebouw kan worden aangemerkt,
- b. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting, en
- c. het overigens in lid 3 bepaalde in acht wordt genomen.

Procedure bij vrijstelling

5. Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid ander soort detailhandelsbedrijf

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen), het plan te wijzigen zodanig dat de betreffende nadere bestemming in lid 1 wordt gewijzigd in een ander soort detailhandelsbedrijf, mits:
 - a. daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend minder gunstige gevolgen ontstaan voor de omgeving van het andere soort detailhandelsbedrijf, in vergelijking met de gevolgen van het betreffende detailhandelsbedrijf, zoals genoemd in lid 1,
 - b. de gezamenlijke oppervlakte, goothoogte en hoogte van gebouwen ten opzichte van de ten tijde van wijziging bestaande situatie niet worden vergroot,
 - c. geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen van de kernen in de betreffende gemeente ontstaat, zodanig dat sprake is van een in planologisch opzicht onaanvaardbare situatie, en
 - d. het ander soort detailhandelsbedrijf geen opslag van goederen in de open lucht inhoudt of met zich meebrengt.

Procedure bij wijziging

7. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 22

Maatschappelijke- en nutsvoorzieningen

Doeleinden

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

code	nadere bestemming	max. aantal dienst - woningen	bestaande oppervlakte gebouwen 1)	max. toegestane oppervlakte gebouwen 1)	max. toegestane goothoogte gebouwen 2)	max. toegestane hoogte gebouwen 2)
M 1	sociale en culturele activiteiten en daarbij behorende horeca (Kelderlaan 10 en 11)	2	3)	3)	3)	3)
M 2	abdij en gastenverblijf t.b.v. het mediteren (Abdijlaan 1)	1	3.660 m ²	3.760 m ²	7 m	10 m
M 3	verenigingsgebouw (Goorstraat 8)	0	30 m ²	30 m ²	3,5 m	6 m
M 4	pompstation waterwinning (Hulleweg 5)	1	920 m ²	1.012 m ²	3,5 m	10 m
M 5	kerk (IJzevoordseweg 35)	0	200 m ²	300 m ²	10 m	11 m
M 6	sociale en culturele activiteiten en daarbij behorende horeca, waaronder begrepen een gasten- verblijf (Kasteellaan 2, 3, 4, 5, 6 en 7)	4	3)	3)	3)	3)
M 7	begraafplaats (Kommendijk ong)	0	35 m ²	39 m ²	3 m	5 m
M 8	school, cultureel centrum en gymzaal (Loordijk 14)	0	1.320 m ²	1.420 m ²	4 m	10 m
M 9	begraafplaats en crematorium (Nutselaer 4)	0	2.000 m ²	2.100 m ²	8 m	10 m
M 10	verenigingsgebouw (Gaanderenseweg 344)	0	75 m ²	75 m ²	3,5 m	6 m
M 11	molen (Varsseveldseweg 252)	0	3)	3)	3)	3)

1) inclusief dienstwoningen en bijgebouwen

2) geldt niet voor niet-inpandige dienstwoningen en bijgebouwen, zie lid 3, sub e

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

code	nadere bestemming	max. aantal dienst - woningen	bestaande oppervlakte gebouwen 1)	max. toegestane oppervlakte gebouwen 1)	max. toegestane goothoogte gebouwen 2)	max. toegestane hoogte gebouwen 2)
M 12	scoutinggebouw (Wrangelaan 11)	0	245 m ²	270 m ²	3 m	5 m
M 13	scoutinggebouw (Keppelseweg 249)	0	265 m ²	292 m ²	3 m	5 m
M 14	verenigingsgebouw (Turfweg ong)	0	25 m ²	25 m ²	3,5 m	6 m
M 15	verenigingsgebouw (Loordijk 18)	0	330 m ²	363 m ²	3,5 m	5 m
M16	scoutinggebouw (Pr. Mauritsstraat)	0	205 m ²	226 m ²	3 m	5 m

1) inclusief dienstwoningen en bijgebouwen

2) geldt niet voor niet-inpandige dienstwoningen en bijgebouwen, zie lid 3, sub e

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
 - b. een dienstwoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende instelling wordt of is gebouwd, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1;
 - c. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan:
 1. 550 m³,
 2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ maar minder dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m³, tot 750 m³,
 3. indien de bestaande inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;

- e. de goothoogte en hoogte van niet-inpandige dienstwoningen en bijgebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
niet-inpandige dienstwoningen	3,5 m	8 m
bijgebouwen:	3 m	5 m
erf- of terreinafscheidingen:	-	2,5 m
licht- en vlaggenmasten:	-	12 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	-	10 m

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

Vrijstelling vergroten bijgebouwen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder d, ten behoeve van het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen tot 75 m², voorzover aan vergroting behoefte blijkt te bestaan, mits:
- op de bij de betreffende woning behorende gronden, niet of niet in voldoende omvang reeds bebouwing voorkomt die redelijkerwijs als geschikt voor gebruik als of verbouwing tot bijgebouw kan worden aangemerkt,
 - wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting, en
 - het overigens in lid 3 bepaalde in acht wordt genomen.

Procedure bij vrijstelling

5. Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid ander soort maatschappelijke voorziening

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen), het plan te wijzigen zodanig dat de betreffende nadere bestemming in lid 1 wordt gewijzigd in een ander soort maatschappelijke voorziening, ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie en fysieke en geestelijke volksgezondheid, en openbare en bijzondere dienstverlening, mits daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend minder gunstige gevolgen ontstaan voor de omgeving van het andere soort maatschappelijke voorziening, in vergelijking met de gevolgen van de betreffende voorziening, zoals genoemd in lid 1.

Procedure bij wijziging

7. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 23

Recreatieve voorzieningen

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Recreatieve voorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen, met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid, met dien verstande dat recreatief verblijf, inclusief nachtverblijf, in recreatiewoningen, stacaravans en andere voor verblijfsrecreatie bedoelde gebouwen, uitsluitend is toegestaan door middel van bedrijfsmatige exploitatie van recreatiewoningen, stacaravans en andere voor verblijfsrecreatie bedoelde gebouwen,
- b. daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen, met dien verstande dat de gronden ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "afschermend groen" uitsluitend mogen worden gebruikt voor afschermende groenvoorzieningen en instandhouding daarvan.

code	nadere bestemming	max. aantal stacaravans of recreatie- woningen	max. aantal dienst- woningen	bestaande oppervlakte gebouwen 1)	max. toegestane oppervlakte gebouwen 1)	max. toegestane gothoogte gebouwen 2)	max. toegestane hoogte gebouwen 2)
R 1	kampeerterrein en terrein voor stacaravans en recreatiewoningen (Loordijk 9)	15 stacar.+ 5 recr.won. 3)	1	385 m ²	550 m ²	8 m	12 m
R 2	vakantieverblijf (Ooymanlaan 24)	n.v.t.	1	1.110 m ²	1.750 m ²	3 m	6,5 m
R 3	kampeerterrein in organisatie- of verenigingsverband (Stadsheidelaan 3)	n.v.t.	0	970 m ²	1470 m ²	6 m	9 m
R 4	recreatiebedrijf (Rekhemseweg 144)	165 stacar. + 10 recr.won.	1	690 m ²	750 m ²	8 m	12 m
R 5	dagrecreatieterrein (Rekhemseweg)	n.v.t.	0	180 m ²	200 m ²	3 m	5 m
R 6	sportvelden (Badweg)	n.v.t.	0	475 m ²	550 m ²	6 m	6 m

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

2) geldt niet voor niet-inpandige dienstwoningen en bijgebouwen, zie lid 3, sub i

3) op de gronden met de aanduiding "uitsluitend toeristische plaatsen toegestaan" zijn geen stacaravans of recreatiewoningen toegestaan.

Bouwen en ander gebruik

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

- a. het aantal recreatiewoningen of stacaravans, de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
- b. binnen een afstand van 5 m tot enige perceelsgrens mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- c. van een stacaravan met bijbehorende bergruimte mag de oppervlakte niet meer dan 50 m², de breedte niet meer dan 4 m en de hoogte niet meer dan 3,5 m bedragen;
- d. van een recreatiewoning met bijbehorende bergruimte mag de oppervlakte niet meer bedragen dan 75 m² en de inhoud niet meer 300 m³;
de goothoogte van een recreatiewoning en de bijbehorende bergruimte mag niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 6 m bedragen;
- e. een dienstwoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van de betreffende voorziening is gebouwd, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1;
- f. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan:
 1. 550 m³,
 2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ maar minder dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m³, tot 750 m³,
 3. indien de bestaande inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- h. de goothoogte en hoogte van niet-inpandige dienstwoningen en bijgebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
niet-inpandige dienstwoningen	3,5 m	8 m
bijgebouwen:	3 m	6 m
erf- of terreinafscheidingen:	-	2,5 m
licht- en vlaggenmasten:	-	12 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	-	10 m

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

Vrijstelling vergroten bijgebouwen

4. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder g, ten behoeve van het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen tot 75 m², voorzover aan vergroting behoefte blijkt te bestaan, mits:*
 - a. *op de bij de betreffende woning behorende gronden, niet of niet in voldoende omvang reeds bebouwing voorkomt die redelijkerwijs als geschikt voor gebruik als of verbouwing tot bijgebouw kan worden aangemerkt,*
 - b. *wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting, en*
 - c. *het overigens in lid 3 bepaalde in acht wordt genomen.*

Procedure bij vrijstelling

5. *Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.*

Gebruiksverbod

6. *Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 34, lid 1, is in ieder geval ook permanente bewoning van stacaravans, recreatiewoningen en andere voor verblijfsrecreatie bedoelde gebouwen.*

Artikel 24**Recreatiewoning (dubbelbestemming)**

niet van toepassing

Artikel 25**Waterkering (dubbelbestemming)*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Waterkering (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de hoofdwaterkering en daarbij behorende voorzieningen voor fiets- en voetpaden, voor zover de belangen van de hoofdwaterkering dat gedogen.

Bouwen en ander gebruik

2. In afwijking van het overigens in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en in de gronden als bedoeld in lid 1, ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden toegestaan:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bakens en lichten, tot een hoogte van 6 m, en
 - b. overige voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, en gebruiksvormen.

Aanvullende bepalingen samenvallende bestemmingen

3. Het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend geschieden: voor zover de belangen van de hoofdwaterkering dat gedogen, en vooraf advies is ingewonnen bij de desbetreffende dijkbeheerder.

Artikel 26**Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)****Doeleinden**

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

leidingen, aangeduid als:	breedte van veiligheidsstrook tot hart van de leiding:
---------------------------	--

categorie a	hoofdaardgastransportleiding	5 m
categorie b	regionale aardgastransportleiding	4 m

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

Bouwen

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

Vrijstelling

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

Aanlegvergunningplicht

5. Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot aanlegvergunning bepaalde en behoudens het bepaalde in lid 6, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in lid 1, de hierna aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - c. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
 - d. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen;
 - e. het aanleggen van geluidswallen.

Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

6. Het in lid 5 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

7. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de belangen van de aardgastransportleiding, en vooraf ter zake door burgemeester en wethouders het advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Aanvullende bepaling samenvallende bestemming "Spoorwegen"

8. Het bouwen en gebruik van de gronden als bedoeld in lid 1, waar deze tevens de bestemming "Spoorwegen" hebben, mag uitsluitend geschieden, nadat advies is ingewonnen bij de beheerder van de spoorlijn ter voorkoming van onevenredige aantasting van de belangen van de spoorlijn.

Artikel 27**Brandstofleiding (dubbelbestemming)**

niet van toepassing

Artikel 28**Waterwingebied (dubbelbestemming)*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Waterwingebied (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor waterwingebied en daarbij behorende voorzieningen.

Bouwen

2. In afwijking van het overigens in deze voorschriften bepaalde met betrekking tot het bouwen, mogen op en in de gronden als bedoeld in lid 1 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van en behorende bij de in lid 1 bedoelde doeleinden, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), tot een hoogte van 2 m, uitgezonderd palen, masten en technische installaties, waarvan de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen.

Aanvullende bepaling samenvallende bestemming "Spoorwegen"

3. *Het bouwen en gebruik van de gronden als bedoeld in lid 1, waar deze tevens de bestemming "Spoorwegen" hebben, mag uitsluitend geschieden, nadat advies is ingewonnen bij de beheerder van de spoorlijn ter voorkoming van onevenredige aantasting van de belangen van de spoorlijn.*

HOOFDSTUK IV BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 29

Bouwen langs wegen en water

Bouwen

1. Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag of mogen op en in gronden die grenzen aan de gronden als bedoeld in:
 - a. artikel 15 (Waterhuishouding), binnen een afstand van 5 m, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van die gronden niet worden gebouwd;
 - b. artikel 16 (Wegen), binnen de hierna bij de verschillende categorieën wegen genoemde afstanden, loodrecht gemeten uit de as van de weg, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd:

categorieën wegen, met op de plankaart de code:	afstanden waarbinnen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd:
1	100 m
2	30 m
3	20 m
4	10 m
5	20 m

Vrijstellingen

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na schriftelijk advies te hebben ingewonnen van de beheerder van de betreffende watergang omtrent de waterstaatkundige aanvaardbaarheid daarvan, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder a, ten behoeve van het bouwen tot aan de bestemmingsgrens van die gronden.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de desbetreffende wegbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan uit oogpunt van wegbeheer en verkeersveiligheid, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder b, ten behoeve van het bouwen op een kleinere afstand tot de as van de weg of van de op- of afrit.

Artikel 30**Bouwen en gebruik bij hoogspannings- en rioolpersleidingen en straalpaden*****Mede-gebruik en bouwen bij hoogspannings- en rioolpersleidingen***

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

leidingen, aangeduid als:	afstand tot het hart van de leiding:
hoogspanningsleiding	35 m
rioolpersleiding	3 m bij leidingdiameter max. 200 mm
	4 m bij leidingdiameter 201 mm tot 400 mm
	5 m bij leidingdiameter 401 mm tot 500 mm
	6 m bij leidingdiameter meer dan 500 mm

Bouwen onder straalpad

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

Vrijstelling bij leidingen

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

Artikel 31**Bouwen en gebruik binnen windvangzones rond molens*****Bouwen en gebruik***

1. Op de gronden gelegen binnen een op de plankaart als zodanig aangeduide windvangzone rondom molens *mogen de hoogte van bouwwerken en de hoogte van beplanting niet meer bedragen dan per molen in onderstaand schema is aangegeven:*

maximale hoogte van bouwwerken en beplanting bij	afstand bouwwerk of beplanting tot het onderste punt van de verticaal staande wiek			
	0 m tot 100 m	100 m tot 200 m	200 m tot 300 m	300 m tot 400 m
Benninkmolen Doetinchem	3,0 m ¹⁾	5,6 m	7,0 m	8,3 m

- ¹⁾ is de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek van de betreffende molen

Vrijstelling

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het bouwen, overeenkomstig het ten aanzien van de bestemmingen bepaalde, mits de windvangzone van de molen en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

Aanlegvergunning

3. Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot aanlegvergunningen bepaalde, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden binnen de op de plankaart als zodanig aangeduide "windvangzone", de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, behoudens het bepaalde in lid 4 (Uitzonderingen aanlegvergunningplicht):
- bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
 - het ophogen van gronden.

Uitzonderingen aanlegvergunningsplicht

4. Het in lid 3 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende andere werken en werkzaamheden:
- werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

5. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting van de windvang van de molen en/of waarde van de molen als landschapsbepalend element ontstaat of kan ontstaan.

Artikel 32**Nadere eisen beeldkwaliteit**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen), nadere eisen te stellen omtrent:

- a. de situering en maatvoering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 2,7 m, en
- b. de situering van houtopstanden en andere opgaande beplantingen binnen of direct buiten een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander vlak waar één of meer bij elkaar behorende gebouwen zijn toegestaan,

voor zover die eisen in het betreffende geval doelmatig en redelijk kunnen worden geacht in verhouding tot de beoogde beeldkwaliteit als bedoeld in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen).

HOOFDSTUK V ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 33 Aanlegvergunning

Vergunningplicht

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

Gronden met aanduiding:	andere werken en werkzaamheden: *)								
	a	b	c	d	e	f	g	h	i
(b) Beslotenheid/houtwallenlandschap:					+				
(m) Waterrijk/moerasvegetatie en -vogels:	+	+	+	+	+		+		
(o) Openheid van het landschap:							+		
(r) reliëf van de bodem:		+	+	+					
(v) Vegetatie behorend bij droge omstandigheden:	+	+		+	+		+		
(z) Zandwegen:	+								
- Hydrologische bufferzone:	+	+	+	+		+	+		+
- Archeologisch waardevol gebied:	+	+	+	+	+	+	+		
Gronden als bedoeld in artikel:									
5 Agrarisch gebied								+	
6 Agrarisch gebied met l.waarden								+	
7 Agrarisch gebied met l. + n.waarden								+	+
8 Natuurgebied:	+	+	+	+	+		+		
9 Bosgebied met natuurwaarden:	+	+	+	+	+				
10 Multifunctioneel bosgebied:	+	+	+	+					

*) de onderstaande letters worden hierna verklaard;
in de tabel is: + = aanlegvergunning vereist

- aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- diepploegen, zijnde het extra diep – circa 0,5 m of meer – omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
- bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- het aanleggen van -niet als bouwwerk aan te merken- mestbassins en silo's buiten de op de plankaart aangegeven bouwpercelen;
- het scheuren van grasland in verband met het geschikt maken van de bodem voor een ander gewas.

Uitzonderingen vergunningplicht

2. Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, waarmee reeds is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;
 - c. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwpercelen zijn begrepen;
 - d. het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- of uitritten, tot elk een oppervlakte van 60 m²;
 - e. het verlagen van de bodem en afgraven en ophogen van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
 - f. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, bij d, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist;
 - g. het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen.

Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

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

In te winnen adviezen

4. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in lid 1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten. Indien burgemeester en wethouders afwijken van een in de vorige zin bedoelde advies kan een aanlegvergunning slechts worden verleend, indien vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

Artikel 34

Gebruik van gronden en bouwwerken

Gebruiksverbod

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.
2. *Onder verboden verbruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen, tenzij het "thuisprostitutie" betreft.*

Vormen van verboden gebruik

3. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:
 - a. als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - b. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

Voorzieningen ten behoeve van de riolering

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

Uitoefening "vrij" beroep

5. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval *niet* het gebruiken van een woning en bijbehorende bijgebouwen voor de uitoefening van een "vrij" beroep, mits de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het "vrij" beroep, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 6, niet meer bedraagt dan 40% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 50 m².

Gebruik aangebouwd bijgebouw als verblijfs- of verkeersruimte

- 5a. *Een aan een woning reeds aangebouwd bijgebouw mag tot een maximale oppervlakte van 150 m² tevens worden gebruikt als verblijfs- of verkeersruimte ten dienste van de bestaande (dienst)woning, mits de afstand tussen dat bijgebouw en de achterste perceelsgrens ten minste 8 m bedraagt.*

Vrijstelling beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten, andere dan een "vrij" beroep, in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, mits:
 - a. het betreft beroeps- en bedrijfsactiviteiten, die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 en 2, danwel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving,
 - b. het geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende beroeps- of bedrijfsactiviteit,
 - c. de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten binnen een woning en de daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een "vrij" beroep als bedoeld in lid 5, niet meer bedraagt dan 40% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 50 m²;
 - d. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten plaatsvindt,
 - e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 1. het parkeren ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 2. behoudens in- en uitladen, geen beroeps- en bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden, en
 - f. de beroeps- en bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten.

Vrijstelling

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

Artikel 35

Algemene vrijstellingsbevoegdheden

Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen), vrijstelling te verlenen van deze voorschriften:
 - a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 - b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen, paden en waterlopen, en ligging van bestemmings- en bebouwingsgrenzen en grenzen van bouwpercelen en aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
 - c. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, tenzij het betreft de inhoud of oppervlakte van bedrijfs-, dienst-, recreatie- en andere woningen, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
 - d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 20 m, mits:
 - de betreffende gronden niet zijn gelegen in een omgeving met de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden", met de nadere aanduiding "openheid", danwel de bestemming "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden", en
 - landschappelijke verstoringen zo beperkt mogelijk blijven;
 - e. ten behoeve van het bouwen van masten voor telecommunicatie tot een hoogte van 40 m met bijbehorende technische installaties, mits:
 - per geval vaststaat dat binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie en/of andere bestaande hoge objecten, zoals windturbines, reclamezuilen en/of hoogspanningsmasten,
 - de locatie is gelegen nabij rijks- of provinciale wegen en wel bij viaducten, knooppunten van wegen en/of bij parkeerplaatsen c.q. tankstations en bij voorkeur aansluit bij bestaande bebouwing,
 - de betreffende gronden niet zijn gelegen in een omgeving met de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden", met de nadere aanduiding "openheid", danwel de bestemming "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden", en

- landschappelijke verstoringen zo beperkt mogelijk blijven;
- f. ten behoeve van het plaatsen van masten voor telecommunicatie op hoogspanningsmasten tot een gezamenlijke hoogte van 40 m.

Procedure bij vrijstelling

2. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1, onder a, voor zover het daarbij betreft het bouwen van gebouwen en onder d en e, wordt de procedure gevolgd, die is vervat Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 36**Wijzigingsbevoegdheden*****Wijziging natuurontwikkeling***

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de bestemming van gronden als bedoeld in de artikelen:

- 5 (Agrarisch gebied),
- 6 (Agrarisch gebied met landschapswaarden), en
- 7 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden),
- 10 (Multifunctioneel bosgebied)

met op de ontwikkelingskaart de aanduiding "natuurontwikkeling" of "zoekgebied droge ecologische verbindingzone" of "natte ecologische verbindingzone", te wijzigen in de bestemming als bedoeld in de artikelen:

- 8 (Natuurgebied),
- 9 (Bosgebied met natuurwaarden)

met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat:

- a. daarop de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd,
- b. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet *onevenredig* wordt belemmerd,
- c. daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden, en
- d. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden zulks wensen.

Wijziging vestiging nieuwe landgoederen

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van gronden als bedoeld in de artikelen:

- 5 (Agrarisch gebied),
- 6 (Agrarisch gebied met landschapswaarden), en
- 7 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden),

met op de ontwikkelingskaart de aanduiding "zoekgebied droge ecologische verbindingzone" alsmede gronden die daarbij aansluiten of gronden die aansluiten bij de aanduiding "natte ecologische verbindingzone", te wijzigen in de bestemmingen als bedoeld in de artikelen:

- 8 (Natuurgebied),
- 10 (Multifunctioneel bosgebied),
- 11 (Landgoed, dubbelbestemming)
- 18 (Wonen, dubbelbestemming),
- 23 (Recreatieve voorzieningen),

ten behoeve van de vestiging van een nieuw landgoed, mits:

- a. wordt voorzien in de aanleg van een aaneengesloten bos- of natuurgebied van tenminste 5 ha, dat openbaar toegankelijk is;
- b. nieuw te realiseren bebouwing uitsluitend bestaat uit één woongebouw met daarin maximaal 3 wooneenheden, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen, met bijbehorende bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 300 m² en een hoogte en goothoogte van 6 m,

- respectievelijk 3 m, waarbij tevens het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) in acht moet worden genomen;
- c. aan de hand van een inrichtingsplan is aangetoond wat de meerwaarde van het nieuwe landgoed is op het gebied van ecologie, landschap en cultuurhistorie. Het inrichtingsplan dient in ieder geval te bestaan uit
- een beschrijving van de inrichting van het nieuwe landgoed,
 - de bijdrage, die het nieuwe landgoed levert aan de realisering of uitbouw van de ecologische verbindingszone,
 - de beeldkwaliteitsaspecten, en
 - de wijze waarop het nieuwe landgoed duurzaam beheerd zal worden;
- d. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing door de wijziging niet worden belemmerd.

Wijziging naar andere bestemmingen in voormalig agrarisch bouwperceel

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwperceel op gronden als bedoeld in de artikelen:
- 5 (Agrarisch gebied),
 - 6 (Agrarisch gebied met landschapswaarden), en
 - 7 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden),
- geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwperceel te wijzigen in een van de hierna genoemde bestemmingen, met inachtneming van de daarbij aangegeven bepalingen en het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen); bij wijziging wordt tegelijkertijd het bouwperceel van de plankaart verwijderd:

wijziging naar bestemming:	in acht te nemen bepalingen:
Wonen (één woning respectievelijk het bestaande aantal woningen toegestaan)	a. aanwijzing van de nieuwe bestemming geschiedt in de vorm van medebestemming, op de wijze als bedoeld in artikel 18 (Wonen (dubbelbestemming)), waarbij de betreffende agrarische bestemming blijft gehandhaafd; b. het bepaalde in artikel 18 (Wonen (dubbelbestemming)) is van overeenkomstige toepassing; c. elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwperceel te omvatten; d. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden belemmerd; e. het aantal woningen binnen elk bouwperceel mag niet worden vergroot;

(Vervolg lid 3, Wijziging naar andere bestemmingen in voormalig agrarisch bouwperceel)

wijziging naar in acht te nemen bepalingen:
bestemming:

Wonen

(grotere inhoud woning
toegestaan in een
monumentale/cultuur-
historisch waardevolle
boerderij)

- k. in afwijking van het bepaalde onder e, mag uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, de inhoud van de woonruimte worden vergroot tot de totale inhoud van die aaneengesloten bebouwing, indien de betreffende boerderij is aangemerkt als een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening, danwel op grond van hoofdstuk 4 van het beeldkwaliteitplan buitengebied (8 november 1999) kan worden aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, mits:
- 1° wordt voldaan aan de voorwaarde onder l, en
 - 2° één en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing;
- l. vooraf dient vast te staan dat binnen het betreffende bouwperceel de overige voormalige bedrijfsgebouwen zonder cultuurhistorische waarden, worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen, die als bijgebouwen bij de woning worden aangemerkt en, gezien de oppervlaktebepalingen ter zake in artikel 18 (Wonen (dubbelbestemming)), als zodanig mogen worden aangemerkt;
- m. het bepaalde in artikel 18 (Wonen (dubbelbestemming)) is van overeenkomstige toepassing, onverminderd het bepaalde in dit lid, onder j;
- n. de bepalingen onder a, c en d;

Wonen

(één extra woning
toegestaan in een
monumentale/cultuur-
historisch waardevolle
boerderij)

- f. in afwijking van het bepaalde onder e, is uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, één woning extra toegestaan, mits:
- de betreffende boerderij is aangemerkt als een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening, danwel op de plankaart is aangeduid als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" danwel op grond van hoofdstuk 4 van het beeldkwaliteitplan buitengebied (8 november 1999) kan worden aangemerkt als klassiek boerderijtype,
 - wordt voldaan aan de voorwaarde onder k,
 - één en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing, en
 - de extra woning past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- g. vooraf dient vast te staan dat binnen het betreffende bouwperceel de overige voormalige bedrijfsgebouwen zonder cultuurhistorische waarden, worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen, die als bijgebouwen bij de woningen worden aangemerkt en, gezien de oppervlaktebepalingen ter zake in artikel 18 (Wonen (dubbelbestemming)), als zodanig mogen worden aangemerkt,

(Vervolg lid 3, Wijziging naar andere bestemmingen in voormalig agrarisch bouwperceel)

wijziging naar in acht te nemen bepalingen:
bestemming:

	h.	het bepaalde in artikel 18 (Wonen (dubbelbestemming)) is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat in afwijking van het bepaalde in lid 3, onder c, van dat artikel, de totale inhoud van de bestaande woonruimte plus de extra woning zoveel mag bedragen als de totale inhoud van de onder f bedoelde aaneengesloten bebouwing;
	i.	op geen van de gevels van de extra woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden,
	j.	de bepalingen onder a, c en d;
Bedrijven (niet-agrarische bedrijven, algemeen)	k.	ten behoeve van eenzelfde bedrijf worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bouwperceel als "Bedrijven" aangewezen;
	l.	de onder k bedoelde bebouwing en gronden worden nader bestemd voor: – bedrijven, die voorkomen in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage: Mogelijkheden nieuwe bedrijfsfuncties in vrijkomende (agrarische) gebouwen, met dien verstande dat: 1°. bedrijven waarbij in de bijlage als "index voor verkeer" een 2 is aangegeven (potentieel verkeersaantrekkende bedrijven) uitsluitend zijn toegestaan langs wegen, die zijn bestemd als "Wegen" met de categorie-aanduiding 2, 2°. binnen gebieden met op de plankaart de aanduiding "grondwaterbeschermingsgebied" geen bedrijven zijn toegestaan waarbij in die bijlage als "opmerking" een "B" is aangegeven (bedrijven met een verhoogde kans op bodemverontreiniging), en 3°. binnen gebieden met op de plankaart de bestemming "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" geen bedrijven zijn toegestaan die in de bijlage als milieu-categorie 3 zijn aangegeven, - en/of – paardenpension, paardenopleidingscentrum, of daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten – opslag en stalling van caravans, boten e.d.
	m.	het bepaalde in artikel 19 (Bedrijven) is van overeenkomstige toepassing;
	n.	binnen het betreffende bouwperceel mogen de gezamenlijke oppervlakte, de goothoogte en de hoogte van gebouwen en het totaal aantal woningen ten opzichte van de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie niet worden vergroot;
	o.	het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein waarbij voldaan dient te worden aan de parkeernormen uit de ASVA 1996 Parkeerkencijfers 2003;

(Vervolg lid 3, Wijziging naar andere bestemmingen in voormalig agrarisch bouwperceel)

wijziging naar bestemming:	in acht te nemen bepalingen:
	p. de bedrijfsactiviteiten mogen: 1°. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet belemmeren, 2°. niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf voorkomt, 3°. geen wezenlijke wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm van de betreffende bebouwing inhouden, 4°. geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen, en 5°. in vergelijking met het voormalige, agrarische gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen;
Bedrijven (agrarische hulp- en nevenbedrijven)	q. in afwijking van het bepaalde onder l, worden de onder k bedoelde bebouwing en gronden nader bestemd voor: loonwerk- en grondverzet-bedrijf, veehandelsbedrijf en/of fouragehandel, uitsluitend indien het betreft gronden gelegen binnen het gebied "landbouw" op de ontwikkelingskaart; r. de bepalingen onder k, m, n, o en p, met uitzondering van 4°;
Recreatieve voorzieningen (manege, kampeerboerderij, camping)	s. ten behoeve van eenzelfde recreatieve voorziening worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bouwperceel als "Recreatieve voorzieningen" aangewezen, uitsluitend indien het betreft gronden binnen het gebied "toeristisch-recreatieve ontwikkeling", zoals aangegeven op de ontwikkelingskaart; t. de onder w bedoelde bebouwing en gronden worden nader bestemd voor manege, kampeerboerderij of camping of daarmee gelijk te stellen recreatieve voorzieningen; y. in geval van vakantie-appartementen dient de behoefte daaraan door middel van recent regionaal marktonderzoek te worden aangetoond; u. het bepaalde in artikel 23 (Recreatieve voorzieningen) is van overeenkomstige toepassing, alsmede de bepalingen in dit lid, onder n, o en p;
Horeca	v. ten behoeve van eenzelfde horecabedrijf worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bouwperceel als "Horeca" aangewezen, uitsluitend indien het betreft gronden binnen het gebied "toeristisch-recreatieve ontwikkeling", zoals aangegeven op de ontwikkelingskaart; w. het bepaalde in artikel 20 (Horeca) is van overeenkomstige toepassing, alsmede de bepalingen in dit lid, onder n, o en p, met dien verstande dat dancings, discotheken en soortgelijke gelegenheden niet zijn toegestaan;

(Vervolg lid 3, Wijziging naar andere bestemmingen in voormalig agrarisch bouwperceel)

wijziging naar bestemming:	in acht te nemen bepalingen:
Maatschappelijke- en nutsvoorzieningen (museum, galerie)	x. ten behoeve van eenzelfde voorziening worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bouwperceel als "Maatschappelijke- en nutsvoorzieningen" aangewezen, uitsluitend indien het betreft gronden binnen het gebied "toeristisch-recreatieve ontwikkeling", zoals aangegeven op de ontwikkelingskaart; y. de onder w bedoelde bebouwing en gronden worden nader bestemd voor museum en/of galerie; z. het bepaalde in artikel 22 (Maatschappelijke- en nutsvoorzieningen) is van overeenkomstige toepassing, alsmede de bepalingen in dit lid, onder n, o en p.

Wijzigingsbevoegdheid naar "Wonen (dubbelbestemming)" na niet-agrarische bedrijfsbeëindiging

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bestemmingsvlak op gronden als bedoeld in lid 1 van de artikelen 19 (Bedrijven), 20 (Horeca) en 21 (Detailhandel), geen bedrijf meer is gevestigd, het plan te wijzigen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen), zodanig, dat de bestemming van gronden binnen dat vlak wordt gewijzigd in de bestemming als bedoeld in artikel 18 (Wonen (dubbelbestemming)) en in voorkomend geval tegelijkertijd het bestemmingsvlak niet langer op de plankaart blijft aangeduid, een en ander volgens de volgende regels:
 - a. aanwijzing van de nieuwe bestemming geschiedt in de vorm van mede-bestemming, op de wijze als bedoeld in artikel 18 (Wonen (dubbelbestemming)), waarbij die gronden eveneens worden aangewezen als "Agrarisch gebied", "Agrarisch gebied met landschapswaarden" of "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden", al naar gelang die gronden grotendeels grenzen aan de laatstbedoelde;
 - b. elke wijziging dient in elk geval de bedrijfswoning(en) te omvatten;
 - c. het aantal woningen mag niet worden vergroot.

Wijziging woningsplitsing

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig, dat uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een bestaande woning, danwel een bestaande al of niet agrarische bedrijfs- of dienstwoning, een tweede woning is toegestaan:
 - a. indien die bestaande woning een beschermd monument is in de zin van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening, danwel op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" is aangemerkt, danwel op grond van hoofdstuk 4 van het beeldkwaliteitplan buitengebied (8 november 1999) kan worden aangemerkt als *klassiek boerderijtype*,
 - b. indien zulks leidt tot instandhouding van die bestaande woning,

- c. vaststaat dat de woning past in het gemeentelijk woningbouwprogramma, en
- d. mits op geen van de gevels van de tweede woning, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt, met dien verstande dat, onverminderd het overigens in het plan bepaalde, voor die woningen geldt, dat geen van de woningen buiten de aaneengesloten bebouwing van die bestaande woning mag worden geplaatst.

Wijziging extra woning regeling beëindiging veehouderijtakken

- 7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwperceel op gronden als bedoeld in de artikelen:
 - 5 (Agrarisch gebied), en
 - 6 (Agrarisch gebied met landschapswaarden),
 - 7 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden),
 het agrarisch bedrijf wordt beëindigd in het kader van de Regeling beëindiging veehouderijtakken d.d. 17 maart 2000 van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, het plan te wijzigen zodanig, dat één extra woning kan worden gebouwd, mits:
 - a. wordt voldaan aan de voorwaarden, zoals opgenomen in de tweede partiële herziening van het Streekplan in verband met ruimte voor ruimte (d.d. 13 dec. 2000),
 - b. het agrarisch bouwperceel van de plankaart wordt verwijderd en wordt vervangen door de bestemming als bedoeld in artikel 18 (Wonen (dubbelbestemming)) voor de bestaande bedrijfs-woning(en) en de nieuw te bouwen woning,
 - c. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing door de wijziging niet worden belemmerd,
 - d. op geen van de gevels van de extra woning, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt, en
 - e. het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) in acht wordt genomen.

Wijziging breedte natuurrandzone

- 8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de plankaart zodanig te wijzigen dat de breedte van de op de plankaart aangeduide "natuurrandzone" wordt verkleind tot circa 250 m, indien uit het rijksbeleid blijkt dat in het aanvullende ammoniakbeleid wordt uitgegaan van een zone van circa 250 m rondom voor verzuring gevoelige bos- en natuurgebieden in plaats van de in dit plan gehanteerde zone van 500 m.

Wijziging nadere bestemming Peppelmansdijk 18 in "manege"

- 9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van gronden met de bestemming "Bedrijven" met op de plankaart de code B 8 en van direct daaraan grenzende gronden met de bestemming "Agrarisch gebied", de bij die code B 8 aangegeven nadere bestemming "reparatie-, service- en handelsbedrijf in auto's en motoren" respectievelijk de

bestemming "Agrarisch gebied", te wijzigen in de nadere bestemming "manege met daarbij behorende voorzieningen", mits:

- a. de behoefte aan deze wijziging door middel van een gedegen bedrijfsplan is aangetoond,
- b. vaststaat dat het gebruik overeenkomstig de nadere bestemming "reparatie-, service- en handelsbedrijf in auto's en motoren" wordt beëindigd,
- c. het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) in acht wordt genomen, en
- d. de totale oppervlakte van de bebouwing niet meer dan 2.500 m² gaat bedragen.

Algemene wijzigingsbevoegdheid

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen), binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen, voor zover daaraan behoefte blijkt te bestaan: het wijzigen van grenzen van bestemmingsvlakken op de plankaart zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven.

Procedure bij wijziging

11. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. *)

*) Ná de in dit lid bedoelde voorbereidingsprocedure van Afdeling 3.4 wordt de volgende procedure gevolgd:

- het besluit tot wijziging wordt met de ingebrachte zienswijzen en de uitkomsten van het overleg met belanghebbenden als bedoeld in artikel 11, lid 2 WRO, ter goedkeuring gezonden aan gedeputeerde staten, óf
- indien gedeputeerde staten krachtens artikel 11, lid 7 WRO, bij goedkeuring van het onderhavige bestemmingsplan uitdrukkelijk hebben bepaald dat een besluit tot wijziging hun goedkeuring niet behoeft én tegen het ontwerp-besluit tot wijziging geen zienswijzen zijn ingebracht, dan zenden burgemeester en wethouders onverwijld een afschrift van het besluit aan gedeputeerde staten.

Artikel 37**Overgangsrechtelijke bepalingen*****Bouwen***

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

Vrijstelling bouwen

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het vergroten van een bouwwerk als bedoeld in dat lid, tot 110% van de inhoud van het betreffende bouwwerk, tenzij het bouwwerk reeds eerder krachtens deze of een eerdere overgangsrechtelijke bepaling tot die maat is vergroot.

Calamiteitsbepaling

3. Bouwwerken, die door een calamiteit zijn getroffen na het tijdstip gelegen twee jaar vóór de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en die afwijken van het plan, mogen geheel worden herbouwd en vernieuwd, mits:
 - a. de aanvraag voor een bouwvergunning, danwel de melding van het bouwwerk als bedoeld in het Besluit meldingsplichtige bouwwerken (27 april 1992, Stb 196), is ingediend binnen twee jaar nadat het bouwwerk door de calamiteit is getroffen,
 - b. de afwijkingen niet worden vergroot, en
 - c. geen andere afwijkingen van het plan ontstaan.

Gebruik

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

Het bepaalde in de vorige zin geldt niet, indien:

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

Artikel 38**Strafrechtelijke bepaling**

Overtreding van het verbod, gesteld in artikel 26, lid 5; artikel 33, lid 1, en artikel 34, lid 1, wordt hierbij als een strafbaar feit aangeduid in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 39**Slotbepaling**

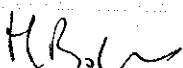
Het plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Buitengebied 2000.

TOEGEVOEGD ARTIKEL

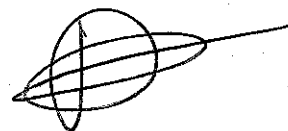
1. Voor de toepassing van het bestemmingsplan Buitengebied 2000, herziening 2003 wordt in artikel 37 (Overgangsrechtelijke bepalingen) van het bestemmingsplan Buitengebied onder "het plan" bedoeld: het bestemmingsplan Buitengebied 2000, herziening 2003.
2. Het plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Buitengebied 2000, herziening 2002.

Aldus vastgesteld door de Raad van de gemeente Doetinchem in zijn openbare vergadering van 24 juni 2004

de griffier,



de voorzitter,


GOEDKEURING ONTHOUDEN aan:

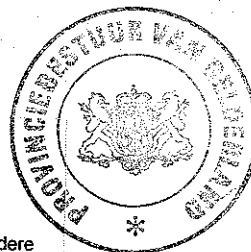
- artikel 19, lid 5;
- artikel 19, lid 9;
- artikel 31, lid 1, de maten "5,6 m +NAP", "7,0 m +NAP" en "8,3 m +NAP";
- de woorden "en grondverzetbedrijf en agrarisch" in de nadere bestemmingsomschrijving van het bedrijf met code B 3;
- de woorden "en meditatiecentrum" in de nadere bestemmingsomschrijving van het bedrijf met code B 29;
- het perceel dat op de plankaart is aangeduid met "nummer aanduiding herzieningen" 24, zoals rood gearceerd op de plankaart (Hertelerweg 6).

OVERIGENS GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij besluit van 18 januari 2005 - nr. RE2004.62745

Gedeputeerde Staten van Gelderland

wvd. Commissaris
van de Koningin

Secretaris



BIJLAGE: MOGELIJKHEDEN NIEUWE BEDRIJFSFUNCTIES IN VRIJKOMENDE (AGRARISCHE) GEBOUWEN

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)

SBI-Code	OMSCHRIJVING	Afstanden				Indices			grootste afstand	categorie	opmerking
		geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel				
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10	10	1	1	10	1		
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	1	1	50	3		
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	* v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C	10	1	1	30	2	
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	1	1	30	2	
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	1	1	50	3		
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	1	2	50	3		
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	30	2	2	30	2		
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100	10	2	2	100	3		
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30	0	1	1	30	2		
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1		
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	1	1	30	2	B	
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	1	1	10	1		
2223	Binderijen	30	0	30	0	2	1	30	2		
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	2	1	30	2	B	
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	2	1	30	2	B D	
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	1	1	10	1		
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	Bedrijven voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	1	1	30	2		
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	1	1	30	2	B	
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	2	30	2		
45	BOUWNIJVERHEID										
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50	10	1	1	50	3	B D	
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	1	1	10	1		
55	LOGIES-, MAALTJIDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5552	Cateringbedrijven	30	0	10	C	10	1	1	30	2	
64	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	1	10	1	
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	1	1	10	1		
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10	0	1	1	10	1		
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	1	1	30	2		
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1	10	1		
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	1	1	10	1	D	
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8512, 8513	(Dieren-)artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10	0	2	1	10	1		
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	0	10	0	1	1	0	1		
853	Verpleeghuizen kleinschalig	10	0	30	C	0	1	1	30	2	
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	30	2	1	30	2	
9262	Sportscholen, fitness centra	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
9304	Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0	1	1	30	2	
9305	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C	0	1	1	100	3	
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	1	1	10	1	D

BIJLAGE STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Deze staat en de daarachter opgenomen
Nadere toelichting zijn ontleend aan
"Bedrijven en milieuzonering",
Uitgeverij VNG, 's-Gravenhage (1999)

svb 2

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amerfoort (v2.0)

Categoriele bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.0)		Afstanden			Indices					
SBI-Code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie	opmerkingen
Tabel 1: Bedrijven										
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50	10	2	1	50	3	D
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10	10	1	1	10	1	
0142	KI-stations	50	10	50	C	0	2	1	50	3
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW									
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	1	1	50	3	
05	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN									
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen									
0502	* visteeltbedrijven	50	0	50	C	0	1	1	50	3
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:									
151	* slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	30	2	1	100	3
151	* vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	C	50	2	2	100	3
151	* loonslachterijen	50	0	50		10	1	1	50	3
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:									
1532, 1533	* jam	50	10	100	C	10	1	1	100	3
1532, 1533	* groente algemeen	100	10	100	C	10	2	2	100	3
1551	Zuivelprodukten fabrieken:									
1551	* melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C	30	2	1	100	3
1552	Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C	50	2	2	100	3
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	* v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C	10	1	1	30	2
1581	* Brood- en beschuifabrieken	100	30	100	C	30	2	2	100	3
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C	30	2	2	100	3
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:									
1584	* Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50		30	2	2	100	3
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10		10	2	2	50	3
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:									
1586	* theepakkerijen	100	10	30		10	2	1	100	3
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:									
1589.2	* zonder poederdrogen	100	10	50		10	2	2	100	3
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	1	1	30	2
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100		10	3	2	100	3
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL									
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100		30	2	1	100	3
172	Weven van textiel:									
172	* aantal weefgetouwen < 50	10	10	100		0	2	1	100	3
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10	2	2	50	3
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	1	1	50	3
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	1	2	50	3
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	1	1	50	3
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		30	2	2	30	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	1	1	50	3
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)									
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	2	2	50	3
193	Schoenenfabrieken	50	10	50		10	2	1	50	3
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100		10	2	2	100	3
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:									
2010.2	* met zoutoplossingen	10	30	50		10	2	1	50	3
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100		10	3	2	100	3
203, 204	Timmerwerkfabrieken	0	30	100		0	2	2	100	3
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30		0	1	1	30	2
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN									
2112	Papier- en kartonfabrieken:									
2112	* p.c. < 3 t/u	50	50	50	C	30	1	2	50	3
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	30	2	2	100	3
2121.2	Golfkartonfabrieken:									
2121.2	* p.c. < 3 t/u	30	30	100	C	30	2	2	100	3
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	1	1	10	1
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	10	3	2	100	3
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100		10	3	2	100	3
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30		0	1	1	30	2
2223	Grafische afwerking	10	0	10		0	1	1	10	1
2223	Binderijen	30	0	30		0	2	1	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	2	1	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	2	1	30	2

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.0)

Categoriele bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.0)		Afstanden				Indices						
SBI-Code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie		opmerkingen	
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	1	1	10	1			
23	AARDOLIE-/STEENKOOLOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN											
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30	2	2	100	3	B	L	
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN											
2442	Farmaceutische productenfabrieken:											
2442	* formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	2	1	50	3	B	L	
2442	* verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	2	1	30	2			
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:											
2462	* zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	3	2	100	3	B	L	
2464	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50	3	2	100	3	B	L	
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	3	2	50	3	B		
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF											
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:											
2512	* vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	1	1	50	3			
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50	1	2	100	3		D	
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN											
261	Glasfabrieken:											
261	* glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	1	1	100	3		L	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50	30	1	1	50	3			
262, 263	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	* vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30	10	1	1	50	3		L	
262, 263	* vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100	30	2	2	100	3		L	
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:											
2661.2	* p.c. < 100.000 t/j	10	100	100	30	2	2	100	3			
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100	30	2	2	100	3			
2663, 2664	Betonmortelcentrales:											
2663, 2664	* p.c. < 100 t/u	10	100	100	10	3	2	100	3			
2665, 2666	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:											
2665, 2666	* p.c. < 100 t/d	10	100	100	100	2	2	100	3			
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:											
267	* zonder breken, zeven en drogen	0	30	100	0	1	2	100	3		D	
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50	10	1	2	50	3		D	
2682	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	100	100	50	2	2	100	3		D	
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)											
281	Constructiewerkplaatsen:											
281	* gesloten gebouw	30	30	100	30	2	2	100	3	B		
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	2	2	100	3	B	D	
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:											
2851	* algemeen	50	50	100	50	2	2	50	3	B	L	
2851	* scoperen (opspreiden van zink)	50	50	100	30	2	2	50	3	B	D	
2851	* thermisch verzinken	100	50	100	50	2	2	100	3	B	L	
2851	* thermisch vertinnen	100	50	100	50	2	2	100	3	B	L	
2851	* mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	2	2	50	3	B		
2851	* anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	2	2	100	3	B		
2851	* chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	2	2	100	3	B		
2851	* emaileren	100	50	100	50	1	1	100	3	B	L	
2851	* galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	2	2	30	2	B		
2851	* metaalharderen	30	50	100	50	1	2	100	3	B	D	
2851	* lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	2	2	100	3	B	D	
2852	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	1	2	100	3	B	D	
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	2	2	100	3	B		
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN											
29	Machine- en apparatenfabrieken:											
29	* p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	2	1	100	3	B	D	
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50	30	1	1	50	3			
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	2	2	100	3	B	L	
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50	30	1	1	50	3			
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.											
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	2	1	50	3	B	D	
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	1	2	50	3	B		
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	1	1	30	2			
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS											
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	2	2	100	3			
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)											
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:											
351	* houten schepen	30	50	50	10	1	1	50	3	B		
351	* kunststof schepen	100	50	100	50	1	1	100	3	B		
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:											

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.0)

Categoriele bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.0)		Afstanden				Indices					
SBI-Code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie	opmerkingen	
352	* algemeen	50	30	100	30	2	2	100	3	B	
354	Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100	30	2	2	100	3	B	
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	2	2	100	3	B D	
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	Meubelfabrieken	50	50	100	30	2	2	100	3	B D	
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	1	1	30	2	B	
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	2	30	2		
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	2	2	50	3		
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	2	2	50	3		
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	2	2	50	3	D	
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	* < 10 MVA	0	0	30	C	10	1	1	30	2 B	
40	* 10 - 100 MVA	0	0	50	C	30	1	1	50	3 B	
40	* 100 - 200 MVA	0	0	100	C	50	1	2	100	3 B	
40	Gasdistributiebedrijven:										
40	* gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	1	1	30	2	
40	* gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	C	50	1	1	100	3	
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	* stadsverwarming	30	10	100	C	50	1	2	100	3	
40	* blokverwarming	10	0	30	C	30	1	1	30	2	
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER										
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	* bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	C	50	1	2	50	3	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	* < 1 MW	0	0	30	C	10	1	1	30	2	
41	* 1 - 15 MW	0	0	100	C	10	1	1	100	3	
45	BOUWNIJVERHEID										
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50	10	1	1	50	3	B D	
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2	1	30	2	B	
5020.4	Autoplaatswerkerijen	10	30	100	10	1	1	100	3		
5020.4	Autobekledersijen	10	10	10	10	1	1	10	1		
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	1	1	50	3	B L	
5020.5	Autowassersijen	10	0	30	0	2	1	30	2		
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	1	1	30	2		
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1		
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30	30	2	2	30	2		
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	2	1	30	2		
5123	Grth in levende dieren	50	10	100	C	0	2	1	100	3	
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	2	1	50	3		
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30	30	2	1	30	2		
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën en -vetten	10	0	30	30	2	1	30	2		
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	2	1	30	2		
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	2	1	30	2		
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	2	1	30	2		
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	2	1	30	2		
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	2	1	30	2		
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	2	1	30	2		
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	* Klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50	30	2	2	100	3		
5151.3	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	2	2	100	3	B	
5152.2 / 3	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	2	2	100	3		
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50	10	2	2	50	3		
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50	10	2	2	50	3		
5155.1	Grth in chemische produkten	50	10	30	100	2	2	100	3	B D	
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2	2	30	2		
5157	Autosloperijen	10	30	100	30	2	2	100	3	B	
5157.2 / 3	Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100	10	2	2	100	3	B D	
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	2	2	30	2	D	
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	2	2	30	2		
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	1	1	10	1		
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5552	Cateringbedrijven	30	0	10	C	10	1	1	30	2	
60	VERVOER OVER LAND										
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C	0	2	2	100	3 D	
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100	C	0	2	1	100	3	
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C	30	3	1	100	3	

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.0)

SBI-Code	OMSCHRIJVING	Afstanden				Indices			grootste afstand	categorie	opmerkingen
		geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel				
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C	10	1	1	50	3	B D
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C	30	2	2	50	3	D
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10		0	2	1	10	1	
633	Reisorganisaties	0	0	10		0	1	1	10	1	
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10		0	1	1	10	1	D
64	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	1	10	1	
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C	0	1	1	30	2	
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0	1	1	10	1	
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	2	1	30	2	
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10	2	1	50	3	D
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10	2	1	50	3	B D
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	2	2	30	2	D
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	1	1	10	1	
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	1	1	30	2	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	1	1	10	1	
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0	1	1	10	1	D
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		50	1	1	50	3	B D
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	2	1	30	2	B
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0	2	1	10	1	
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10		0	2	1	10	1	
90	MILIEUDIENSTVERLENING										
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50		10	2	1	50	3	
9000.2	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50		10	2	1	50	3	B
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9000.3	* kabelbranden	100	50	30		10	1	1	100	3	B L
9000.3	* pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10	1	2	50	3	L
9000.3	* oplosmiddelherwinning	100	0	10		30	1	2	100	3	B D L
9000.3	* verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30		10	1	1	30	2	B L
9000.3	Composteerbedrijven:										
9000.3	* gesloten	100	50	100		50	3	1	100	3	B
91	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30		0	1	1	30	2	
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30	2	1	50	3	
9301.1	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	2	1	50	3	
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	2	1	30	2	B L
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	1	1	30	2	
9301.3	Wasserettes, wassalons	10	0	10		0	1	1	10	1	
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10		0	1	1	10	1	
9304	Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0	1	1	30	2	
9305	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C	0	1	1	100	3	
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	1	1	10	1	D

Tabel 2: Opslagen en installaties

OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN											
butaan, propaan, LPG:											
* bovengronds, < 2 m3											
	-	-	-			30	-	-	30	2	
* bovengronds, 2 - 8 m3											
	-	-	-			50	-	-	50	3	
* bovengronds, 8 - 80 m3											
	-	-	-			100	-	2	100	3	
* ondergronds, < 80 m3											
	-	-	-			50	-	-	50	3	
niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld											
gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):											
* < 10.000 l											
	-	-	-			30	-	-	30	2	D
* 10.000 - 50.000 l											
	-	-	-			100	-	-	100	3	
brandbare vloeistoffen:											
* ondergronds, K1/K2/K3-klasse											
	10	-	-			10	-	-	10	1	B
* bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3											
	10	-	-			50	-	-	50	3	B
* bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3											
	30	-	-			100	-	3	100	3	B
* bovengronds, K3-klasse: < 10 m3											
	10	-	-			30	-	-	30	2	B
* bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3											
	30	-	-			50	-	3	50	3	B

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.0)

SBI-Code	OMSCHRIJVING	Afstanden				Indices			grootste afstand	categorie	opmerkingen
		geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel				
	munitie:										
	* < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	-	-	-	10	-	-	10	1		
	* >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit	-	-	-	30	-	-	30	2		
	vuurwerk < 1000 kg	-	-	-	10	-	-	10	1		
	bestrijdingsmiddelen:										
	* < 10.000 kg	-	-	-	10	-	-	10	1		B
	* >= 10.000 kg	-	-	-	30	-	-	30	2		B
	kunstmest, niet explosief	-	50	-	30	-	-	50	3		D
	INSTALLATIES										
	gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	10	0	30	100	2	1	100	3		
	laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	100	10	1	1	30	2		
	laboratoria:										
	* chemisch / biochemisch	30	0	30	50	1	1	50	3		D
	* medisch en hoger onderwijs	10	0	30	30	1	1	30	2		
	* lager en middelbaar onderwijs	10	0	10	10	1	1	10	1		
	luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	C	0	1	1	10	1	
	keukeninrichtingen	30	0	10	C	0	1	1	30	2	
	koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	C	0	1	1	50	3	
	koelinstallaties ammoniak ca. 300 kW	0	0	50	C	50	1	1	50	3	
	total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	C	10	1	1	50	3	
	afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50	C	30	1	2	100	3	D L
	rioolgemalen	30	0	10	C	0	1	1	30	2	
	noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30		10	1	1	30	2	D
	verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50		50	1	1	50	3	L
	vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50		0	1	1	50	3	
	vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30		0	1	1	30	2	
	gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	0	0	10	C	10	1	1	10	1	
	transformatoren < 1 MVA	0	0	10	C	10	1	1	10	1	
	vatenspoelinstallaties	50	10	50		30	1	1	50	3	B
	hydrofoorinstallaties	0	0	30	C	0	1	1	30	2	
	windmolens:										
	* wiekdiameter 20 m	0	0	100	C	30	1	2	100	3	
	stookinstallaties:										
	* gas, < 2,5 MW	10	0	30	C	10	1	1	30	2	
	* gas, 2,5 - 50 MW	30	0	50	C	50	1	1	50	3	
	* olie, < 2,5 MW	30	0	30	C	10	1	1	30	2	
	* olie, 2,5 - 50 MW	30	10	50	C	30	1	1	50	3	
	* kolen, 2,5 - 50 MW	30	100	100	C	30	1	1	100	3	L
	stoomwerktuigen	0	0	50		30	1	1	50	3	D
	luchtcompressoren	10	10	30		10	1	1	30	2	D
	liftinstallaties	0	0	10	C	10	1	1	10	1	
	motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30		30	2	1	30	2	B
	zendinstallaties:										
	* LG en MG, zendervermogen 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	C	50	1	3	50	3	
	* FM en TV, hoogte >100m	0	0	0	C	10	1	3	10	1	
	* GSM-steunzenders	0	0	0	C	10	0	1	10	1	

Categorie 1 t/m 3; Alle, excl. (74)

NADERE TOELICHTING STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

1. Hoofddeling

Tabel 1 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaardbedrijfsindeling (SBI) 1993. Bij die bedrijfstypen is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties. Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties voor situaties dat:

1. bedrijven bijzondere opslagen en/of installaties hebben, die anders dan "normaal" zijn voor die bedrijven of
2. het betreft opslagen en/of installaties, die op zich niet als een bepaald bedrijf of bedrijfstype kunnen worden aangemerkt, maar wel als een relevante bedrijfsactiviteit in het kader van een bestemmingsplan.

2. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten *geur*, *stof*, *geluid* en *gevaar* de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geacht afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd:

- 10 m
- 30 m
- 50 m
- 100 m
- 200 m
- 300 m
- 500 m
- 700 m
- 1.000 m
- 1.500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de groot-

ste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen. Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs-/activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor de potentiële hinder, gevaar of schade.

3. Geluid: continu (C) en zonering (Z)

Bij bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor *geluid* de letter C van "continu" aangegeven. Dat houdt in dat de meeste bedrijven in dat bedrijfstype continu -dag en nacht (evt. ook in de weekends)- die activiteiten uitoefenen die (mede) bepalend zijn voor het geluidniveau. Bij bepaling van de afstand voor *geluid* is rekening gehouden met "continu" in die zin dat de afstand voor een "continu bedrijf", dus met C, één stap (categorie) hoger is dan voor een vergelijkbaar niet-continu bedrijf.

Voorts is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor *geluid* de letter Z van "zonering" opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig zijn aangewezen in het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer (Ivb), krachtens de Wet milieubeheer. Indien dergelijke bedrijven in het bestemmingsplan voorkomen of daarin niet worden uitgesloten, moet in dat plan een geluidszone worden opgenomen.

NADERE TOELICHTING STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

4. Indices voor verkeer en visuele hinder

De aspecten *verkeer* (saantrekkende werking) en *visueel* (visuele hinder) zijn kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie omtrent de bronsterkte:

1. potentieel geen of geringe emissie of hinder;
2. potentieel aanzienlijke emissie of hinder;
3. potentieel zeer ernstige emissie of hinder.

Het aspect *verkeer* (saantrekkende werking) heeft betrekking op al het autoverkeer (goederen en personen) van en naar de inrichting. Het kan een indicator zijn voor eventuele verkeers- en parkeerhinder in de omgeving.

Het aspect *visueel* (visuele hinder) is een zeer grove, subjectieve indicator voor de visuele inpasbaarheid van bedrijven. Zo hebben hoge omvangrijke bedrijfsbouwwerken, index 3, kleine(re) kantoorgebouwen, index 1. Ook (mogelijke) lichthinder, zoals assimilatieverlichting en verlichting van sport- en industrieterreinen, valt onder dit aspect.

5. Grootste afstand en categorie

In de kolom "grootste afstand" is de grootste afstand aangegeven van de afstanden, die daarvoor in de kolommen geur, stof, geluid en gevaar, zijn vermeld.

Van die grootste afstand is de zogenaamde categorie, vermeld in de kolom "categorie", afgeleid. Onder de kop "categorie" is een indeling opgenomen, in zes mogelijke klassen:

klasse	grootste afstanden
1	0 en 10 m;
2	30 m
3	50 of 100 m
4	200 of 300 m
5	500, 700 of 1.000 m
6	1.500 m

6. Opmerkingen

In deze kolom komen de volgende letters voor: B van "bodemonverontreiniging", D van "divers" en L van "luchtverontreiniging".

De index voor bodemonverontreiniging, B, dient als hulpmiddel bij selectie van bedrijven op gevoelige gronden, met name bodembeschermingsgebieden. De letter B is opgenomen indien een gemiddeld bedrijf binnen het genoemde bedrijfstype een verhoogde kans op bodemonverontreiniging geeft.

De index voor divers, D, betreft de diversiteit binnen een bedrijfstype naar met name bedrijfsgrootte (productiecapaciteit, opgesteld vermogen e.d.) en productiewijze (processen, milieuzorg). Een zekere diversiteit, naar met name verouderingsgraad, kan als normaal binnen een bedrijfstype worden aangenomen. De index D is aangegeven bij bedrijfstypen met een grotere diversiteit dan normaal.

De index L van "luchtverontreiniging" is aangegeven indien de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant kan zijn, vooral als het neerslag betreft van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora. Indien dit aspect relevant kan zijn in relatie tot de in de tabel genoemde grootste afstand, is de letter L vermeld. Dan kunnen er dus redenen zijn om de genoemde afstand te verhogen.

7. Verklaring gebruikte afkortingen

- : niet van toepassing / niet relevant
- < : kleiner dan
- >= : groter dan of gelijk aan
- cat. : categorie
- kl. : klasse
- n.e.g. : niet elders genoemd
- o.c. : opslagcapaciteit
- p.c. : productie-capaciteit
- p.o. : productie-oppervlak
- v.c. : verwerkingscapaciteit
- u : uur
- d : dag
- w : week
- j : jaar