

**Voorschriften deel uitmakende
van het bestemmingsplan Buitengebied Elburg**

oktober 2001

INHOUD VAN DE VOORSCHRIFTEN

HOOFDSTUK I ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1	Begripsbepalingen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN

Beschrijving in Hoofddijnen

Artikel 3	Algemene Beschrijving in Hoofddijnen	10
-----------	--------------------------------------	----

Land- en tuinbouw

Artikel 4	Agrarisch gebied (A)	14
Artikel 5	Bepakt agrarische functie met woondoeleinden (Aw)	21

Natuur en landschap

Artikel 6	Landgoederen (L)	24
Artikel 7	Natuurgebied (N)	26

Defensie

Artikel 8	Defensiedoeleinden, tevens natuurgebied (Dn)	28
Artikel 9	Defensiedoeleinden (D)	30

Recreatie

Artikel 10	Verblijfsrecreatieve doeleinden (Rv)	31
Artikel 11	Dagrecreatieve doeleinden (Rd)	34

Wonen

Artikel 12	Woondoeleinden (W)	35
------------	--------------------	----

Niet-agrarische bedrijvigheid en voorzieningen

Artikel 13	Bedrijfsdoeleinden (B)	38
Artikel 14	Horecadoeleinden (H)	40
Artikel 15	Maatschappelijke doeleinden (M)	41

Overige bestemmingen

Artikel 16	Verkeersdoeleinden (V)	43
Artikel 17	Water	44
Artikel 18	Primair waterkering	45
Artikel 19	Noodwoningen en recreatiewoningen	46
Artikel 20	Leidingen	47
Artikel 21	Beschermingsgebied grondwaterwinning	49

HOOFDSTUK III AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 22	Zoneringen	50
Artikel 23	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	51
Artikel 24	Algemene wijzigingsbevoegdheden	52
Artikel 25	Procedurevoorschriften	53
Artikel 26	Bescherming van het plan	54
Artikel 27	Nadere eisen	55
Artikel 28	Gebruiksbepalingen	56
Artikel 29	Overgangsbepalingen	57
Artikel 30	Strafbepaling	58
Artikel 31	Slotbepaling	59

Bijlagen bij de voorschriften:

Bijlage 1	Planologische regeling van de agrarische subbestemmingen en de niet-agrarische bestemmingen	61
Bijlage 2	Ontwikkelingsmogelijkheden recreatieterreinen / recreatieve bestemmingen	63
Bijlage 3	Staat van bedrijfsactiviteiten	64

HOOFDSTUK I ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Algemene begrippen

het plan

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Elburg, vervat in de in lid 2 bedoelde kaart en deze voorschriften.

de kaart

2. De als zodanig gewaarmerkte kaart, nummer EB-I-001 vas, schaal 1 : 5000, met bijbehorende verklaring, bestaande uit 5 bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen alsmede de kaart 'permanente bewoning zomerwoningen', nr. EB-I-002, schaal 1 : 1000.

de Staat van Bedrijfsactiviteiten

3. De Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 3) die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt.

gemeentelijke beleidsnotities

4.
 - a. structuurplan: het door de gemeenteraad op 19 oktober 1995 vastgestelde structuurplan;
 - b. landschapsbeleidsplan: het door de gemeenteraad op 27 juni 1996 vastgestelde Landschapsbeleidsplan;
 - c. ammoniakreductieplan: het intergemeentelijk Ammoniakreductieplan (samen met de gemeenten Harderwijk, Nunspeet en Oldebroek), vastgesteld door de gemeenteraad op 30 oktober 1996;
 - d. geluidsniveaukaart: de door de gemeenteraad op 25 februari 1999 vastgestelde Geluidsniveaukaart;
 - e. monumentenverordening: de door de gemeenteraad op 11 maart 1997 vastgestelde monumentenverordening.

Begrippen in verband met het bouwen

bestemmingsvlak

5. Een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.

bouwvlak

6. Een aaneengesloten of samengevoegde oppervlakte met één bestemmingsaanduiding waarop gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten.

bouwgrens

7. De grens van een bouwvlak, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.

perceelsgrens

8. De scheiding tussen twee onroerende zaken die niet aan dezelfde eigenaar behoren, niet door dezelfde gebruiker worden benut, dan wel louter kadastraal gescheiden zijn.

voorgevel

9. De naar de weg toegekeerde gevel(s) van een gebouw.

bouwwerk

10. Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond en bedoeld om ter plaatse te functioneren.

gebouw

11. Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

ander bouwwerk

12. Een bouwwerk, géén gebouw zijnde.

hoofdgebouw

13. Een gebouw, dat binnen een bouw- of bestemmingsvlak door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

woning

14. Een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouding.

bedrijfs- of dienstwoning

15. Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke woning slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.

noodwoning

16. Een onderkomen, niet zijnde een zomerhuis, welke oorspronkelijk bestemd was om in een tijdelijke behoefte aan woonruimte te kunnen voorzien.

bijgebouw

17. Een (vrijstaand, aangebouwd of inpandig) gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouw- of bestemmingsvlak gelegen woning, zoals garages, hobbyruimten en bergingen.

bedrijfsgebouw

18. Een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

windturbine

19. Een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterbeheersing en/of -huishouding.

*Begrippen in verband met het agrarisch bedrijf***agrarisch bedrijf**

20. Een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee, nader te onderscheiden in:
- akkerbouw en tuinbouw op de open grond:** de teelt van gewassen op de open grond, al dan niet onder plat glas, daaronder niet begrepen bosbouw en sierteelt;
 - veehouderij:** het houden van melk- en ander vee ;
 - sierteelt:** de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen;
 - bloembollenteelt:** de teelt van bloembollengewassen geheel op de open grond;
 - intensieve veehouderij:** de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in bedrijfsgebouwen (nagenoeg) zonder weidegang;
 - intensieve kwekerij:** de teelt van land- en tuinbouwgewassen (nagenoeg) zonder gebruik te maken van open grond en/of daglicht;
 - bosbouw:** de teelt van productiehout;
 - paardenhouderij:** het houden, fokken en africhten van paarden en/of pony's, daaronder niet begrepen maneges.
 - voor de percelen Veldweg 44 en Veldweg 46 is het bepaalde onder art. 1 lid 20, sub e en sub f, niet van toepassing.

volwaardig agrarisch bedrijf

21. Een agrarisch bedrijf waar sprake is van een duurzame werkgelegenheid voor tenminste één volwaardige arbeidskracht, die zijn hoofdberoep en een volledige dagtaak in het bedrijf vindt.

nieuwvestiging

22. Het nieuw starten van een agrarisch bedrijf dat niet reeds eerder elders gevestigd was.

hervestiging

23. Vestiging van een agrarisch bedrijf op een locatie waar op grond van een geldende bestemming reeds eerder een agrarisch bedrijf gevestigd was.

verplaatsing

24. Verplaatsing van een agrarisch bedrijf naar een nieuwe locatie waar nog niet eerder zo'n bedrijf gevestigd was.

agrarisch hulp-, loon- en/of nevenbedrijf

25. Een bedrijf, gericht op het verlenen van diensten en/of het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven, dan wel op het verwerken, opslaan en/of verhandelen van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven.

glastuinbouw

26. De teelt van tuinbouwgewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen.

tuincentrum

27. Een bedrijf, gericht op de teelt en/of de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere gewassen en in samenhang daarmee op de kleinschalige verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair, tuingrond, bestratings- en afrasteringsmaterialen en dergelijke.

hoveniersbedrijf

28. Een bedrijf, géén tuincentrum zijnde, gericht op de aanleg en onderhoud van particuliere tuinen, parken, plantsoenen, alsmede op de levering van de daarbij behorende producten.

agrarisch hulpgebouw

29. Een agrarisch bedrijfsgebouw van beperkte omvang, zoals een melkstal, bergschuur of schuilgelegenheid voor vee.

kassen

30. Bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 1,00 m¹ of meer.

*Begrippen in verband met recreatie***zomerhuis/recreatiewoning**

31. Een permanent ter plaatse aanwezig recreatiewoonverblijf dat bestemd is voor niet-permanente bewoning en waarvan de al dan niet steeds wisselende gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

kampeermiddelen

32. Tenten, tentwagens, kampeerauto's of toercaravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen of gedeelten daarvan, voor zo ver niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

stacaravan

33. Een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om (in zijn geheel) regelmatig en op normale

wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.

recreatieterrein

34. Een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens de inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van zomerhuizen en/of kampeermiddelen ten behoeve van de verblijfsrecreatie.

groepsverblijf

35. Verblijfsrecreatie in groepsverband in een voor groepsverblijf bestemd gebouw.

Begrippen in verband met gebruik

permanente bewoning

36. Het bewonen van een ruimte als hoofdwoonverblijf.

horecabedrijf

37. Een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:
- a. het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
 - b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
 - c. het verstrekken van nachtverblijf.

detailhandelsbedrijf

38. Een bedrijf, gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

ambachtelijk bedrijf

39. Een bedrijf dat ingericht is ten behoeve van het beroepsmatig vervaardigen, herstellen of bewerken van producten, stoffen of goederen door middel van of overwegend door handwerk.

kantoor- en praktijkruimte/ aan huis gebonden beroep

40. Een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel dat dient voor het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied in aanwezigheid van de patiënt.

seksinrichting

41. De 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 wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub al dan niet in combinatie met elkaar.

volumineuze goederen

42. Een meubelhandel annex woninginrichtingsbedrijf.

Begrippen in verband met bijzondere waarden

landschappelijke waarde

43. De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare - al dan niet begroeide - deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.

natuurlijke waarde

44. De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge ecologische samenhang.

ecologische waarde

45. De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de onderlinge betrekkingen tussen dieren en planten en de omgeving waarin zij leven.

cultuurhistorische waarde

46. De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van het bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

archeologische waarde

47. De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

de oppervlakte van een gebouw

1. De buitenwerks gemeten oppervlakte op 1 m boven de begane grondvloer.

de inhoud van een gebouw

2. Het aantal m³ boven de begane grondvloer tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken.

de goot-(of boeiboord)hoogte van een gebouw

3. De verticale afstand vanaf het horizontale snijvlak van het gevelvlak en het dakvlak tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein met dien verstande dat de boeiboordhoogte slechts van toepassing is in het geval een plat dakvlak wordt toegepast en ondergeschikte bouwdelen zoals goten van dakkapellen niet meegerekend.

de hoogte van een gebouw

4. De verticale afstand tussen het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.

de hoogte van een ander bouwwerk

5. De verticale afstand tussen het hoogste punt van het bouwwerk en de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, de hoogte van windturbines wordt gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein tot aan de top van de rotor van de windturbine.

afstanden

6. Afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

diepte van een bouwvlak

7. De afstand tussen de as van de aanliggende weg en de van de weg afgekeerde zijde van het bouwvlak.

boveninsteek

8. De afstand tussen de snijpunten van het maaiveld en zijdelingse taluds van sloten, beken en watergangen.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN

Artikel 3 Algemene Beschrijving in Hoofdpijnen

1. In dit artikel wordt in hoofdpijnen beschreven op welke wijze de realisering van de doelstellingen wordt nagestreefd. Deze hoofdpijnen dienen als toetsingskader bij de toepassing van de doeleindenomschrijving, bouw- en gebruiksvoorschriften, vrijstellingen- en wijzigingsbevoegdheden, aanlegvoorschriften, alsmede als coördinatie-instrument voor de beoordeling van aanvragen om bouw- en milieuvergunningen.

doelstellingen

2. Voor het onderhavige bestemmingsplan gelden de navolgende doelstellingen:

ten aanzien van de landbouw

- a. de landbouw wordt in stand gehouden en ontwikkeld, met inachtneming van de milieuhygiënische normstellingen en met de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden; een terughoudend beleid dient te worden gevoerd ten aanzien van de vestiging en/of uitbreiding van intensieve veehouderij- en intensieve kwekerijbedrijven; met betrekking tot de vestiging van niet-industriële intensieve veehouderijbedrijven zal aansluiting worden gezocht bij het ammoniakreductieplan.

Wijze waarop de doelstellingen worden nagestreefd:

1. ten aanzien van nieuwvestiging en hervestiging van agrarische bedrijven zal de *volwaardigheid* worden getoetst aan de hand van het bij de aanvraag overlegde teelt en/of bedrijfsplan; in deze toetsing zal ook nadrukkelijk aandacht worden besteed aan de *continuïteit* van het te vestigen bedrijf;
2. het *volwaardigheids criterium* zal worden vastgesteld aan de hand van de in bijlage 1 van de toelichting opgenomen criteria;
3. met betrekking tot het vestigingsbeleid kan in bepaalde gevallen worden afgeweken van het volwaardigheids criterium indien het aanvragen om bouwvergunning betreffen voor *deeltijd agrarische bedrijven*; deze categorie agrarische bedrijven is slechts toelaatbaar indien de betrokken aanvrager via het ingediende teelt en/of bedrijfsplan in redelijkheid kan aantonen dat de continuïteit van het bedrijf gewaarborgd is, mits sprake is van een startsituatie op de locatie van een bestaand agrarisch bedrijf en dat bovendien daarmee de handhaving danwel verbetering van de beeldkwaliteit van de ruimtelijke situatie ter plaatse wordt veiliggesteld;
4. nieuwvestiging of hervestiging van agrarische bedrijven binnen de afzonderlijke bestemmingen dient plaats te vinden onder de voorwaarden zoals die in het betreffende voorschrift zijn gesteld;
5. bij bedrijfsbeëindiging zal in eerste instantie worden bezien of het vrijkomende bouwvlak kan worden aangewend voor een nieuw te vestigen agrarisch bedrijf alvorens tot functieverandering mag worden overgegaan; in het geval dat dit uit ruimtelijke, milieuhygiënische dan wel financiële omstandigheden niet mogelijk is, zal met betrokken partijen worden overlegd op welke wijze de vrijkomende bedrijfsgronden kunnen worden verworven door aangrenzende agrarische bedrijven.

ten aanzien van ecologie, natuur, landschap en cultuurhistorie

- b. het gemeentebestuur streeft ontwikkeling en versterking van de actuele en potentiële natuurlijke, ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden na. Richting gevend hierbij zijn de vogelrichtlijn, het structuurplan, landschapsbeleidsplan en ammoniakreductieplan.

Wijze waarop de doelstellingen worden nagestreefd:

1. het beleid ten aanzien van landschap, natuur en cultuurhistorie wordt nagestreefd door middel van een stringent en consequent te voeren handavings- en uitvoeringsbeleid;
2. in het buitengebied van de gemeente Elburg wordt een volgende indeling in

landschappelijke deelgebieden in acht genomen:

- de **Veluwe**, globaal begrensd door de gemeentegrenzen met Oldebroek, Epe en Nunspeet en de bosrandzone ten zuidoosten van de Bovenweg en de Bovendarsweg. Binnen deze zone is het beleid gericht op instandhouding, versterking en uitbouw van de hoge waarden van landschap, natuur, ecologie en cultuurhistorie. De natuurfunctie binnen dit gebied is richtinggevend voor de overige functies.
 - het **Overgangsgebied**, globaal begrensd door bovengenoemde bosrandzone, de gemeentegrenzen met Oldebroek en Nunspeet en de lijn Mezenbergerweg - Zuiderzeestraatweg. Binnen deze zone dient op vrijwillige basis een samenhangend netwerk van lineaire boselementen en houtwalzones te worden gerealiseerd een en ander overeenkomstig het landschapsbeleidsplan; ontwikkelingen die de bestaande landschapstypen (kampen- en natte houtwallenlandschap) in negatieve zin beïnvloeden dienen te worden tegengegaan; ten einde de ecologische betekenis van deze zone te kunnen behouden dient rekening te worden gehouden met de ecologische waarden van de bouw- en weiden, houtwallen en watergangen; in het natte gedeelte van deze zone dient op basis van vrijwilligheid het graslandbeheer te worden geëxtensiverend en wordt er naar gestreefd bouwland om te zetten in grasland;
 - de **Randmeerkust**; globaal begrensd door de lijn Mezenbergerweg - Zuiderzeestraatweg, de gemeentegrenzen met Oldebroek en Nunspeet en de kustlijn met de Randmeren. Binnen deze zone dienen ontwikkelingen die de karakteristieke openheid in negatieve zin beïnvloeden (zie landschapsbeleidsplan) te worden tegengegaan; het gebruik van deze gronden wordt op basis van vrijwilligheid en met ondersteuning van het Relatienotabeleid afgestemd op de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van deze zone;
 - de **Randmeren**, begrensd door de kustlijn en de gemeentegrenzen met Oldebroek, Nunspeet en Dronten.
3. de ontwikkeling en instandhouding van de bijzondere natuurlijke kwaliteit van de *beekzones* wordt geëffectueerd op basis van vrijwilligheid door herstructurering van de beekzones, versterking van de droog-nat situatie van oevervegetaties en de aanleg van begeleidende houtwalzones;
4. de instandhouding van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen wordt nagestreefd met een daarop afgestemd monumenten- en welstandsbeleid.

ten aanzien van de recreatie

- c. de recreatiefunctie wordt in stand gehouden en ontwikkeld met inachtneming van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden; hierbij zullen kansen moeten worden benut die gericht zijn op een verdere groei van de toeristisch-recreatieve functies; milieuvriendelijke extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatie zullen worden bevorderd; aan de vestiging en/of uitbreiding van intensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatie worden in verband met de draagkracht van landschaps- en natuurwaarden strikte vestigingsvoorwaarden verbonden.

Wijze waarop de doelstellingen worden nagestreefd:

1. met de ondernemers van de bestaande recreatieterreinen zal worden onderzocht hoe op basis van vrijwilligheid onder meer door regionale samenwerking en promoting een meer doelmatige benutting van de bestaande capaciteit kan worden bereikt; daarbij zal voorts worden onderzocht op welke wijze de kwaliteit van de bestaande terreinen kan worden verbeterd;
2. voor uitbreiding van de verblijfsrecreatie is aan de Flevoweg nabij het Veluwe-strandbad een gebied aangewezen, waarbinnen de vestiging van een nieuw recreatieterrein onder de volgende voorwaarden mogelijk is:
 - a. clustering met bestaande verblijfsrecreatieve accommodatie verdient de voorkeur;
 - b. de aard en intensiteit van de vestiging dient afgestemd te zijn op de draagkracht van natuur en landschap;

- ~~c.~~ op het terrein dient in voldoende mate te worden voorzien in recreatieve opvangmogelijkheden;
- ~~d.~~ de uitbreiding mag alleen zomerhuizen betreffen, waarvoor een maximum aantal van 20 per ha. geldt;
- ~~3.~~ uitbreiding van bestaande recreatieterreinen is alleen buiten het gebied van de Veluwe toegestaan indien:
 - ~~a.~~ de uitbreiding niet meer dan 2 ha. omvat;
 - ~~b.~~ het gaat om een verbetering van de kwaliteit op het terrein zelf;
- 4. kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van *kamperen bij de boer* is uitsluitend toelaatbaar binnen:
 - a. een op de kaart aangegeven agrarisch bouwvlak
 - b. de bestemming Beperkt agrarische functie met woondoeleinden (Aw)
 indien zorg wordt gedragen voor een verantwoorde landschappelijke inpassing van het terrein waarop de kampeermiddelen worden geplaatst.
 Met het oog op de ruimtelijke gevolgen wordt kleinschalige verblijfsrecreatie niet aanvaardbaar geacht op de als Natuurgebied (N) en Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden (Aln) bestemde gronden; eveneens is kleinschalige verblijfsrecreatie niet aanvaardbaar binnen de overige niet-recreatieve bestemmingen;
- 5. bestaande accommodaties voor groepsverblijfsrecreatie voor verenigingen kunnen worden gehandhaafd;
- 6. het bieden van de mogelijkheid tot het inrichten van natuurkampeerterreintjes in natuurgebieden wordt strijdig geacht met de daarvoor geformuleerde beleidsdoelstellingen en is derhalve niet aanvaardbaar.

ten aanzien van het wonen

- d. nieuwbouw van burgerwoningen wordt geweerd; slechts ingeval van bedrijfsbeëindiging van een agrarisch bedrijf is onttrekking ten behoeve van niet-agrarische bewoning toelaatbaar indien dit niet zal leiden tot een voor de agrarische bedrijfsvoering ongunstiger milieusituatie.

Wijze waarop de doelstellingen worden nagestreefd:

1. indien bij bedrijfsbeëindiging het voornemen bestaat om een agrarische bedrijfs-woning aan te wenden voor burgerbewoning wordt, alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid, onderzocht in welke mate de vrijstaande bedrijfsgebouwen kunnen worden gesaneerd; bij de beoordeling daarvan spelen de bouwkundige staat alsmede de verschijningsvorm in het landschap een beslissende rol;
2. in het geval dat in een voormalige agrarische bedrijfswoning met een in de bouwmassa geïntegreerd bedrijfsgebouw (boerderij-type) woningsplitsing wordt overwogen zal, alvorens toepassing aan de wijzigingsbevoegdheid wordt gegeven, worden onderzocht of een dergelijke splitsing niet in strijd is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid; indien strijdigheid wordt geconstateerd wordt aan een splitsing slechts medewerking verleend indien vast is komen te staan dat de splitsing van het gebouw in twee woningen noodzakelijk is voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarde van het betrokken gebouw; in alle andere gevallen dient splitsing te worden voorkomen;
3. met betrekking tot noodwoningen is het beleid er op gericht om de voor maart 1989 bestaande en thans (= 1997) nog bewoonde noodwoningen via een daarop afgestemde bestemmingsregeling welke rekening houdt met de ontstaansgeschiedenis van deze woningen te legaliseren; uitgangspunt hierbij is, dat geen medewerking zal worden verleend aan vergroting boven 60 m² en 250 m³ of verplaatsing van de noodwoningen; voor de noodwoningen die na maart 1989 zijn gerealiseerd wordt het ingezette handhavingsbeleid onverkort gehandhaafd.

ten aanzien van niet-agrarische bedrijvigheid

- e. nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven wordt geweerd; slechts in geval van bedrijfsbeëindiging van een agrarisch bedrijf is nieuwvestiging binnen de vrijkomende bedrijfsgebouwen toelaatbaar onder voorwaarde, dat de vestiging van het niet-agrarische bedrijf niet leidt tot een voor de omringende agrarische bedrijfsvoering ongunstiger

milieusituatie en voorts geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden; in beginsel dienen niet-agrarische bedrijven, waarvan de bedrijfsvoering voor een belangrijk deel wordt gevormd door opslag dan wel transport van goederen te worden geweerd; in kernrandzone II bestaat ruimte tot vestiging van bedrijvigheid die noch elders in het buitengebied noch op een regulier bedrijventerrein passen.

Wijze waarop de doelstellingen worden nagestreefd:

1. het beleid ten aanzien van niet-agrarische bedrijvigheid dient te worden nagestreefd door een strikte handhaving;
 2. in het geval wijziging van een voormalig agrarisch bedrijf in een niet-agrarisch bedrijf wordt overwogen zal, alvorens toepassing wordt gegeven aan een wijzigingsbevoegdheid, onderzocht worden of
 - a. vestiging leidt tot een voor de omringende agrarische bedrijfsvoering ongunstiger milieusituatie;
 - b. de aard en/of de omvang van de bedrijfsvoering aanleiding kunnen vormen onevenredige aantasting van de ter plaatse aanwezige landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden;
 - c. vestiging leidt tot overbelasting van de aanwezige infrastructuur.
- tot

ten aanzien van het milieu

- f. het gemeentebestuur streeft handhaving en verbetering van de algemene en bijzondere milieukwaliteit na.

Wijze waarop de doelstellingen worden nagestreefd:

1. handhaving en verbetering van de algemene en bijzondere milieukwaliteit dient te worden nagestreefd door onder meer een strikte coördinatie bij het verlenen van bouw-, milieu- en aanlegvergunningen; richting gevend hierbij zijn het structuurplan, landschapsbeleidsplan en ammoniakreductieplan.

ten aanzien van de waterhuishouding

- g. met betrekking tot watergangen en waterlopen wordt een integrale afweging van belangen nagestreefd door middel van toetsing aan provinciale- en waterschapsplannen; hierbij dienen met name de bijzondere milieukwaliteiten verdroging en verspreiding alsmede de waardevolle oevervegetaties in acht te worden genomen.

ten aanzien van monumenten

- h. met betrekking tot monumenten vindt een integrale afweging plaats door middel van een toetsing aan de gemeentelijke monumentenverordening; voorts is het beleid gericht op behoud van beeldbepalende bebouwing; het behoud van deze beeldbepalende bebouwing, die met een aanduiding 'monument' op de plankaart is aangegeven, wordt nagestreefd door middel van een daar op gericht monumenten- en welstandsbeleid.

handhavingsbeleid

3. Het gemeentebestuur zal een stringent en consequent handhavingsbeleid voeren ten einde de doelstellingen te kunnen realiseren. Dit handhavingsbeleid wordt als volgt gevoerd:
 - a. een frequente controle op naleving van de voorschriften in dit bestemmingsplan;
 - b. overtredingen van de voorschriften worden zo snel mogelijk beëindigd door het treffen van (bestuurs)dwangmaatregelen.

Artikel 4 Agrarisch gebied (A)

doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de agrarische bedrijfsvoering zulks met uitzondering van bloembollenteelt- en sierteeltbedrijven, alsmede voor ter plaatse van de gronden met:
 - a. de subbestemming Al: het behoud en versterking van de aan de betreffende gronden eigen zijnde actuele en potentiële landschappelijke waarden;
 - b. de subbestemming Aln: het behoud en versterking van de aan de gronden eigen zijnde actuele en potentiële landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden.
2. Tevens zijn de gronden bestemd voor ter plaatse van:
 - a. de subbestemming Ag: een glastuinbouwbedrijf;
 - b. de subbestemming Ahn: een agrarisch hulp-, loon- en/of nevenbedrijf.

bestemmingsgerichte Beschrijving in Hoofdlijnen

3. Bij de toepassing van de voorschriften is het beleid gericht op de instandhouding en versterking van de landbouw in relatie met het behoud en de versterking van de aan het gebied eigen landschappelijke, natuurlijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden. Deze betreffen:
 - a. ter plaatse van de subbestemming Al:
 1. in de polder Oosterwolde de landschappelijke openheid;
 2. in het overgangsgebied het behoud en de ontwikkeling van het kampenlandschap, het natte houtwallen landschap en te ontwikkelen ecologische verbindingzones;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Aln:
 1. in het Randmeerkustgebied de landschappelijke openheid van het open weidegebied, de rijkdom aan zeldzame vegetaties en weidevogels, de langs de oevers van de voormalige Zuiderzee voorkomende middeleeuwse kavelpatronen (mozaiekverkavelingen) en de aanwezigheid van de oever van de voormalige Zuiderzee (Randmeren);
 2. in het overgangsgebied de betreffende waarden die inherent zijn aan de omringende landgoederen;
 - c. ter plaatse van de nadere aanwijzing 'beken': de waarde als actuele en potentiële ecologische verbindingzone langs de in het plangebied voorkomende beken;
 - d. extensief recreatief medegebruik.
4. Voor de gronden met de nadere aanwijzing 'beken' over een breedte van 3,00 m¹, gemeten vanuit de boveninsteek van de beek alsmede voor gronden met de aanduiding 'houtopstanden' wordt het behoud en de versterking van de aan de betreffende gronden eigen zijnde actuele en potentiële ecologische en/of landschappelijke waarden nagestreefd.

bijzondere gebruiksbepaling

5. Afwijkend gebruik is toegestaan:
 - a. voor gronden ten behoeve van bloembollen- en sierteelt, mits aangetoond wordt dat de milieuhygiënische omstandigheden niet nadelig worden beïnvloed;
 - b. voor de gronden met de nadere aanwijzing (ij) ten behoeve van een natuurijsbaan met de daarbij behorende voorzieningen gedurende de winterperiode van ieder kalenderjaar;
 - c. voor de gronden met de nadere aanwijzing (mv) ten behoeve van de modelvliegsport met de daarbij horende voorzieningen;
 - d. voor de gronden met de nadere aanwijzing (zd) gebruik ten behoeve van het in depot houden van zand;
 - e. voor de gronden met de nadere aanwijzing (rr) gebruik ten behoeve van het gebruik als rioolrandvoorziening.

toelaatbaarheid van bebouwing

6. a. Op deze gronden mogen uitsluitend ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf binnen de bestemming worden gebouwd:
1. bedrijfsgebouwen, waaronder begrepen bedrijfswoningen;
 2. bijgebouwen;
 3. kassen;
 4. andere bouwwerken;
- b. op gronden met de aanduiding 'houtopstanden' mogen geen gebouwen of andere bouw- werken worden gebouwd.

bouwvoorschriften

7. Voor het bouwen gelden de nadere aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:
- a. behoudens het bepaalde sub b mogen de gebouwen en andere bouwwerken uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. buiten de op de kaart aangegeven bouwvlakken mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. agrarische hulpgebouwen met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 100 m² per agrarisch bedrijf en met een goothoogte van maximaal 4,50 m¹;
 2. windmolengemaaltjes;
 - c. op de gronden met de nadere aanwijzingen (z) en (zd) mogen géén gebouwen worden gebouwd;
 - d. binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan met dien verstande dat ter plaatse van de nadere aanwijzing (zw) geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - e. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m³ bedragen;
 - f. binnen ieder bouwvlak dat niet is voorzien van de subbestemming Ag mag het gezamenlijk grondoppervlak aan kassen ten hoogste 300 m² bedragen;
 - g. per bedrijf zijn mestbassins toegestaan met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 350 m²;
 - h. het gezamenlijk grondoppervlak aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van de subbestemming Ahn binnen ieder bouwvlak dat is voorzien van de subbestemming Ahn, mag niet meer bedragen dan in bijlage 1 van de voorschriften voor het betreffende bedrijf is bepaald;
 - i. de goothoogte van een bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 6,00 m¹ bedragen;
 - j. ten aanzien van bijgebouwen is artikel 12 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing;
 - k. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen moet tenminste 5,00 m¹ bedragen, dan wel indien deze afstand kleiner is, de afstand tot de perceelsgrenzen die aanwezig is ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan;
 - l. op gronden met de nadere aanwijzing (ij) mogen gebouwtjes worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 75 m² en een goothoogte van ten hoogste 3,00 m¹;
 - m. op gronden met de nadere aanwijzing (mv) en (rr) mogen gebouwtjes worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 50 m² en een goothoogte van ten hoogste 3,00 m¹;
 - n. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
 1. van hooibergingen en voedersilo's 15,00 m¹;
 2. van mestsilos 6,00 m¹;
 3. van terreinafscheidingen, voorzover gelegen achter de voorgevel 2,00 m¹;
 4. van overige andere bouwwerken 6,00 m¹;

vrijstellingsbevoegdheden

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de leden 3 en 4 van dit artikel en artikel 3, ten behoeve van:

~~veranderen en/of vergroten bouwvlak~~

- ~~a. het veranderen van de vorm van een op de kaart aangegeven bouwvlak, dan wel het vergroten daarvan, mits:~~

1. de verandering dan wel vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering mede gelet op de situering van de bestaande bebouwing, dan wel noodzakelijk is in verband met het treffen van milieuhygiënische maatregelen;
2. de oppervlakte met niet meer dan 25 % wordt vergroot;
3. de diepte van het bouwvlak, gemeten vanuit de as van de aanliggende weg, niet meer zal gaan bedragen dan 150 m¹;
4. deze bevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de nadere aanwijzing (z) en op gronden met de aanduiding 'kernrandzone I';

eerste bedrijfswoning

- b. de bouw van één bedrijfswoning ter plaatse van de nadere aanwijzing (zw) mits sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;

tweede bedrijfswoning

- c. de bouw van een tweede bedrijfswoning, mits:
1. op het bedrijf sprake is van een duurzame werkgelegenheid voor tenminste twee volwaardige arbeidskrachten, die beide een hoofdberoep en een volledige dagtaak in het bedrijf vinden;
 2. op het bedrijf sprake is van een zodanige toezicht vereisende situatie dat het wonen van twee volwaardige arbeidskrachten ter plaatse van het bedrijf noodzakelijk is;
 3. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de eerste bedrijfswoning, gerekend tussen de afzonderlijke (zij)gevels, niet meer bedraagt dan 40,00 m¹ of de afstand tot de bestaande bedrijfsbebouwing maximaal 20,00 m¹

bedraagt;

4. sanering plaats vindt van noodwoningen welke zich op het perceel bevinden;

groter grondoppervlak kassen

- d. het vergroten van het gezamenlijk grondoppervlak van kassen binnen bouwvlakken die niet zijn aangeduid met de subbestemming Ag, mits:
1. zulks uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is voor een verantwoorde en doelmatige bedrijfsvoering verband houdend met het (op)teeltplan;
 2. het gezamenlijk grondoppervlak niet meer zal bedragen dan 1000 m²;
 3. de kassen achter de voorgevel dan wel in het verlengde daarvan van de bedrijfswoning(en) worden gebouwd;

hogere hooibergingen en voedersilo's

- e. de bouw van hogere hooibergingen en voedersilo's, mits:
1. zulks uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is voor een verantwoorde en doelmatige bedrijfsvoering verband houdend met de veebezetting;
 2. de hoogte niet meer zal bedragen dan 25,00 m¹;

groter grondoppervlak mestbassin

- f. de bouw van een groter grondoppervlak mestbassins, mits:
1. zulks noodzakelijk is in verband met de milieuhygiënische situatie ter plaatse en/of het op bedrijfsniveau toegestane mestquotum;
 2. het gezamenlijk grondoppervlak niet meer zal bedragen dan 750 m².

nevenactiviteiten

- g. het gebruiken van een gedeelte van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van nevenactiviteiten, mits:
1. het aantal woningen alsmede het gezamenlijk oppervlak van de bedrijfsgebouwen niet wordt vergroot;
 2. het gebruik van het bebouwd oppervlak ten behoeve van de nevenactiviteit ten hoogste 200 m² bedraagt;
 3. de aard van de bedrijvigheid opgenomen is in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in

- bijlage 3 van de voorschriften;
4. ten behoeve van de nevenactiviteit geen opslag in de open lucht plaats vindt.

wijzigingsbevoegdheden

9. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de navolgende ruimtelijke ontwikkelingen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de leden 3 en 4 van dit artikel en artikel 3:

~~—~~ *nieuwe bouwvlakken*

- ~~—~~ a. ~~voor het aanwijzen van nieuwe bouwvlakken, met inachtneming van het volgende:~~
- ~~—~~ 1. ~~het oppervlak van een nieuw bouwvlak bedraagt ten hoogste 1 hectare;~~
 - ~~—~~ 2. ~~deze bevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de nadere aanwijzing (z);~~
 - ~~—~~ 3. ~~een nieuw bouwvlak mag gelet op de ligging, aard en omvang ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte milieuhinder veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschonden;~~
 - ~~—~~ 4. ~~deze bevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de aanduiding 'kernrandzone I';~~

~~—~~ *veranderen en/of vergroten bouwvlak*

- ~~—~~ b. ~~voor het veranderen van de vorm van een op de kaart aangegeven bouwvlak, met inachtneming van het volgende:~~
- ~~—~~ 1. ~~de verandering dan wel vergroting van het bouwvlak dient in verband te staan met een doelmatige bedrijfsvoering, mede gelet op de situering van de bestaande bebouwing, dan wel noodzakelijk is in verband met het treffen van milieuhygiënische maatregelen;~~
 - ~~—~~ 2. ~~de oppervlakte mag met niet meer dan 50% worden vergroot;~~
 - ~~—~~ 3. ~~de diepte van het bouwvlak mag, gemeten vanuit de as van de aanliggende weg niet meer bedragen dan 150 m¹;~~
 - ~~—~~ 4. ~~de verandering of vergroting mag gelet op de ligging, aard en omvang ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte milieuhinder veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschaad;~~
 - ~~—~~ 5. ~~deze bevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de nadere aanwijzing (z) en voorzover het vergroten betreft op gronden met de aanduiding 'kernrandzone I';~~

functieverandering t.b.v. woondoeleinden

- c. voor het wijzigen van de bestemming van het op de kaart aangegeven bouwvlak ten behoeve van het wonen, met inachtneming van het volgende:
1. vast dient te staan dat de agrarische bedrijfsvoering wordt beëindigd en naar verwachting, mede gelet op de ruimtelijke dan wel milieuhygiënische omstandigheden ter plaatse, niet meer zal worden uitgeoefend;
 2. het aantal woningen mag niet worden vergroot;
 3. de overige bedrijfsgebouwen dienen, behoudens het bepaalde onder 4, een erffunctie in de vorm van bijgebouwen te verkrijgen;
 4. in afwijking van het bepaalde sub 1 geldt bij splitsing van een voormalige boerderij in twee woningen:
 - a. de woning een geïntegreerd onderdeel uitmaakt van een voormalige boerderij en de totale inhoud meer dan 900 m³ bedraagt;
 - b. van het oorspronkelijke pand niet meer dan 1200 m³ ten behoeve van woondoeleinden wordt gebruikt;
 - c. splitsing binnen deze bouwkundige eenheid in verband staat met de instandhouding van de aanwezige cultuurhistorische waarden;
 - d. de oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel naar evenredigheid wordt verdeeld;

- e. uitbreiding van een gesplitste woning is niet mogelijk;
 - f. sanering plaats vindt van noodwoningen welke zich op het perceel bevinden;
5. voor het bouwen van een extra woning op basis van de zgn. ruimte-voor-ruimteregeling zoals deze gold op het moment van ter inzage leggen van dit plan, mits:
- a. vaststaat dat de bedrijfsbebouwing minimaal 1000 m² -danwel 500 m² ingeval sprake is van een aanzienlijke verbetering- wordt geamoveerd om voor een woning in aanmerking te komen;
 - b. in totaal niet meer dan twee woningen op het perceel aanwezig zijn;
 - c. de inhoud van de woning niet meer dan 600 m³ bedraagt;
 - d. de afstand tot de op het perceel al aanwezige woning, gerekend tussen de afzonderlijke (zij)gevels, maximaal 40,00 m¹ bedraagt;
 - e. sanering plaats vindt van noodwoningen welke zich op het perceel bevinden;
6. voor het overige is het bepaalde in de bestemming 'Woondoeleinden (W)' van overeenkomstige toepassing;

functieverandering t.b.v. beperkt agrarische functie met woondoeleinden

- d. voor het wijzigen van de bestemming van een op de kaart aangegeven bouwvlak ten behoeve van een beperkt agrarische functie met wonen, met inachtneming van het volgende:
- 1. vast dient te staan dat de (bedrijfsmatige) agrarische bedrijfsvoering wordt beëindigd en naar verwachting, mede gelet op de ruimtelijke dan wel milieuhygiënische omstandigheden ter plaatse, niet meer zal worden uitgeoefend;
 - 2. het aantal woningen alsmede het gezamenlijk grondoppervlak van de overige bedrijfsgebouwen mag niet worden vergroot;
 - 3. voor het overige is het bepaalde in de bestemming 'Beperkt agrarische functie met woondoeleinden (Aw)' van overeenkomstige toepassing;

functieverandering t.b.v. manege, tuincentrum en/of hoveniersbedrijf

- e. voor het wijzigen van de bestemming van een op de kaart aangegeven bouwvlak of het opnemen van een nieuw bestemmingsvlak ten behoeve van de vestiging van een manege, tuincentrum en/of hoveniersbedrijf, met inachtneming van het volgende:
- 1. vast dient te staan dat de agrarische bedrijfsvoering wordt beëindigd en naar verwachting, mede gelet op de ruimtelijke dan wel milieuhygiënische omstandigheden ter plaatse, niet meer zal worden uitgeoefend;
 - 2. ingeval van een bestaand bouwvlak het aantal woningen alsmede het gezamenlijk grondoppervlak van de bestaande bedrijfsgebouwen mag niet worden vergroot;
 - 3. het gezamenlijk grondoppervlak van kassen mag in het geval van de vestiging van een tuincentrum worden vergroot tot een maximum van 1500 m²;
 - 4. deze bevoegdheid is alleen van toepassing op gronden met de aanduiding 'kernrandzone II';
 - 5. voor het overige is het bepaalde in de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (B)' van overeenkomstige toepassing;

functieverandering t.b.v. agrarisch hulp-, loon- en/of nevenbedrijf

- f. voor het wijzigen van een op de kaart aangegeven bestemmingsvlak ten behoeve van de vestiging van een agrarisch hulp-, loon- en/of nevenbedrijf, met inachtneming van het volgende:
- 1. vast dient te staan dat de agrarische bedrijfsvoering wordt beëindigd en naar verwachting, mede gelet op de ruimtelijke dan wel milieuhygiënische omstandigheden ter plaatse, niet meer zal worden uitgeoefend;
 - 2. het aantal woningen alsmede het gezamenlijk grondoppervlak van de bestaande bedrijfsgebouwen mag niet worden vergroot;
 - 3. deze bevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de subbestemming

Aln;

functieverandering t.b.v. niet-agrarisch bedrijf

- g. voor het wijzigen van de bestemming van een op de kaart aangegeven bouwvlak ten behoeve van de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf, met inachtneming van het volgende:
1. vast dient te staan dat de agrarische bedrijfsvoering wordt beëindigd en naar verwachting, mede gelet op de ruimtelijke dan wel milieuhygiënische omstandigheden ter plaatse, niet meer zal worden uitgeoefend;
 2. het aantal woningen alsmede het gezamenlijk oppervlak van de bedrijfsgebouwen mag niet worden vergroot;
 3. het bebouwd oppervlak van het niet-agrarisch bedrijf mag ten hoogste 200 m² bedragen;
 4. het bedrijf moet opgenomen zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 3 van deze voorschriften;
 5. deze bevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de subbestemming Aln;
 6. geen opslag in de open lucht mag plaats vinden;
 7. voor het overige is de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (B)' van overeenkomstige toepassing;

~~*functieverandering t.b.v. bestaande verblijfsrecreatie*~~

- ~~h. voor het wijzigen van de bestemming ten behoeve van de uitbreiding van bestaande recreatieterreinen, met inachtneming van het volgende:~~
- ~~1. de voorgenomen uitbreiding van het oppervlak van het recreatiebedrijf dient in verband te staan met de interne kwaliteitsverbetering van de verblijfsrecreatie;~~
 - ~~2. de uitbreiding mag maximaal 2 ha. bedragen en dient plaats te vinden direct aansluitend aan het bestaande recreatieterrein;~~
 - ~~3. deze bevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de subbestemming Aln;~~
 - ~~4. voor het overige is het bepaalde in de bestemming 'Verblijfsrecreatieve doeleinden (Rv)' van overeenkomstige toepassing;~~

functieverandering t.b.v. dagrecreatieve doeleinden

- i. voor het wijzigen van de bestemming van een op de kaart aangegeven bouwvlak, met inachtneming van het volgende:
1. vast dient te staan dat de agrarische bedrijfsvoering wordt beëindigd en naar verwachting, mede gelet op de ruimtelijke dan wel milieuhygiënische omstandigheden ter plaatse, niet meer zal worden uitgeoefend;
 2. het aantal woningen alsmede het gezamenlijk grondoppervlak van de overige bedrijfsgebouwen mag niet worden vergroot;
 3. burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de ter plaatse aanwezige ruimtelijke omstandigheden, waaronder begrepen landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden, de verplichting opleggen om voormalige bedrijfsgebouwen, waarvan handhaving in het kader van de voorgestane bedrijfsvoering niet noodzakelijk is, te amoveren;
 4. deze bevoegdheid is niet van toepassing op de subbestemming Aln;
 5. voor het overige is het bepaalde in de bestemming 'Dagrecreatieve doeleinden (Rd)' van overeenkomstige toepassing;

functieverandering t.b.v. natuurontwikkeling

- j. voor het wijzigen van de bestemming in de bestemming Natuurgebied (N), met inachtneming van het volgende:
1. deze bevoegdheid is uitsluitend van toepassing op de gronden met de subbestemming Aln;
 2. van deze bevoegdheid mag eerst gebruik worden gemaakt nadat de betreffende gronden aan de agrarische bedrijfsfunctie zijn onttrokken en het

- om een aaneengesloten gebied van minimaal 25 ha gaat;
3. voor het overige is het bepaalde in de bestemming 'Natuurgebied (N)' van overeenkomstige toepassing;

aanlegvoorschriften

10. Het is verboden op of in de gronden met de subbestemmingen Al en Aln zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) buiten de op de kaart aangegeven bouwvlakken de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
 - b. het vergroten, verbreden, aanleggen en/of verharden van wegen, paden en andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - d. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
 - e. bovendien voor zover het betreft de gronden met de subbestemming Aln:
 - 1. het scheuren van graslanden anders dan ten behoeve van graslandverbetering;
 - 2. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en/of aanleg- en vissteigers ter plaatse van de Randmeerkust;
 - 3. het wijzigen van kavelpatronen;
 - f. bovendien voor zover het betreft gronden met de aanduiding 'archeologisch meldingsgebied':
 - 1. het uitvoeren van grondwerken dieper dan 0,30 m;
 - 2. het ophogen, verlagen of afgraven van gronden;
 - 3. het aanleggen of verharden van paden, wegen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verbandhoudende constructies;
 - 5. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen;
 - g. bovendien voor zover het betreft de gronden met de nadere aanwijzing 'beken':
 - 1. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en/of aanleg- en vissteigers;
 - 2. het verwijderen van oevervegetaties.

uitzonderingen

11. De verbodsbepaling als bedoeld in lid 10 geldt niet voor:
- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
 - b. werkzaamheden die behoren tot de normale (agrarische) bedrijfsvoering;
 - c. voor werken en/of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of mogen worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip verleende vergunning.

toelaatbaarheid van werken en/of werkzaamheden

12. a. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 10 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke, natuurlijke, ecologische en/of cultuurhistorische danwel archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden van herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de leden 3 en 4 van dit artikel en artikel 3;
- b. De aanlegvergunning als bedoeld in lid 10, sub f, mag eerst worden verleend nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is verkregen.

nadere eisen

13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering van landschapselementen en waterlopen, indien dit noodzakelijk is ter bescherming van landschappelijke waarden.

Artikel 12 **Woondoeleinden (W)**

doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor permanente bewoning, klasse I, II en III.

bestemmingsgerichte Beschrijving in Hoofdlijnen

2. Het beleid ten aanzien van het wonen is terughoudend en gericht op het niet verder toenemen van de woonfunctie in het landelijk gebied. Voor wat de bestaande woningen betreft moet aan de woonwensen van de huidige tijd kunnen worden voldaan. Met het oog op deze woonwensen wordt een maximum inhoud van een woning van 600 m³ als redelijk gezien. De instandhouding van cultuurhistorische bebouwing wordt nagestreefd door splitsing van voormalige boerderijen toe te staan.
3. Voor de gronden met de aanduiding 'houtopstanden' wordt het behoud en de versterking van de aan de betreffende gronden eigen zijnde actuele en potentiële ecologische en/of landschappelijke waarden nagestreefd.

toelaatbaarheid van bebouwing

4. a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 1. woningen;
 2. bijgebouwen;
 3. andere bouwwerken;
- b. op gronden met de aanduiding 'houtopstanden' mogen geen gebouwen of andere bouwwerken worden gebouwd.

bijzondere gebruiksbepaling

5. a. Voor gronden welke op de kaart zijn voorzien van de nadere aanwijzing (rv) is het bestaande afwijkend gebruik in de vorm van verblijfsrecreatie toegestaan tot het maximum aantal aangegeven kampeermiddelen.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen ten behoeve van het gebruik voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in een aangebouwd bijgebouw, mits van de bestaande bebouwing daarvoor niet meer dan 50 m² benut wordt.

bouwvoorschriften

6. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan met een inhoud van ten hoogste 750 m³;
 - b. in afwijking van het bepaalde sub a zijn meerdere woningen per bestemmingsvlak toegestaan indien het betreffende bestemmingsvlak is voorzien van de nadere aanwijzing 'maximaal aantal toelaatbare woningen';
 - c. de situering van de woningen, zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, mag niet worden gewijzigd;
 - d. de afstand van de woning tot de perceelsgrenzen moet tenminste 5,00 m¹ bedragen, dan wel indien deze afstand kleiner is, de afstand tot de perceelsgrenzen die aanwezig is ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan;
 - e. de goothoogte van een woning met de nadere aanwijzing klasse I mag ten hoogste 4,00 m¹ bedragen;
 - f. de goothoogte van een woning met de nadere aanwijzing klasse II mag ten hoogste 6,00 m¹ bedragen;
 - g. de hoogte en goothoogte van een woning met de nadere aanwijzing klasse III zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan mogen niet worden gewijzigd;
 - h. per woning mag ten hoogste 50 m² aan bijgebouwen worden gebouwd;
 - i. de bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3,00 m¹ achter de voorgevel van de woning, dan wel in het verlengde daarvan te worden gebouwd;
 - j. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3,00 m¹ bedragen;
 - k. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend andere bouwwerken

- worden gebouwd;
- l. de hoogte van andere bouwwerken -waaronder terreinafscheidingen voorzover gelegen achter de voorgevel- mag ten hoogste 2,00 m¹ bedragen.

vrijstellingsbevoegdheid

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen, een en ander met inachtneming van de leden 2 en 3 van dit artikel en artikel 3, ten behoeve van:
 - a. het vergroten van het gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen tot maximaal 75 m² mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de eventueel ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden;
 - b. het doen van vervangende nieuwbouw van bijgebouwen op een andere locatie op het perceel tot maximaal 75% van de totale oppervlakte van de oorspronkelijke bijgebouwen, met dien verstande dat in ieder geval 150 m² mag worden vervangen en mits hierdoor ruimtelijk een aanzienlijk betere situatie ontstaat;
 - c. het bouwen van 25 m² extra aan bijgebouwen, uitsluitend waar op de plankaart de nadere aanwijzing (rv) staat aangegeven;
 - d. ~~het vergroten van het grondoppervlak met 75 m² ten behoeve van de bouw van een overdekt zwembad, mits de afstand tot de woning niet meer dan 20 m¹ bedraagt én het betreffende perceel een oppervlakte van minimaal 5000 m² heeft.~~

wijzigingsbevoegdheid

8. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van splitsing van een voormalige boerderij in twee woningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 en 3 van dit artikel en artikel 3, mits:
 - a. de woning een geïntegreerd onderdeel uitmaakt van een voormalige boerderij en de totale inhoud meer dan 900 m³ bedraagt;
 - b. van het oorspronkelijke pand niet meer dan 1200 m³ ten behoeve van woondoeleinden wordt gebruikt;
 - c. splitsing binnen deze bouwkundige eenheid in verband staat met de instandhouding van de aanwezige cultuurhistorische waarden;
 - d. de oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel naar evenredigheid wordt verdeeld;
 - e. uitbreiding van een gesplitste woning is niet mogelijk;
 - f. sanering plaats vindt van noodwoningen welke zich op het perceel bevinden.

aanlegvoorschriften

9. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voorzover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uitvoeren op de gronden met de aanduiding 'archeologisch meldingsgebied':
 - a. het uitvoeren van grondwerken dieper dan 0,30 m;
 - b. het ophogen, verlagen of afgraven van gronden;
 - c. het aanleggen of verharden van paden, wegen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verbandhoudende constructies;
 - e. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen.

uitzonderingen

10. De verbodsbepaling als bedoeld in lid 9 geldt niet voor:
 - a. normale onderhoudswerkzaamheden;
 - b. voor werken en/of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of mogen worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip verleende vergunning.

toelaatbaarheid van werken en/of werkzaamheden

11. a. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 9, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of

kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden van herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 en 3 van dit artikel en artikel 3.

- b. De aanlegvergunning bedoeld in lid 9 mag eerst worden verleend nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is verkregen.

Artikel 16 **Verkeersdoeleinden (V)**

doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden met daarbij behorende bermstroken en -sloten en tevens voor ter plaatse van de gronden met:
 - a. de subbestemming Vs: spoorwegverbinding;
 - b. de subbestemming Vw: waterstaatsdoeleinden;
 - c. de subbestemming Vo: onverharde wegen;
 - d. de subbestemming Vf: fiets- en/of voetpaden.

bestemmingsgerichte Beschrijving in Hoofdlijnen

2. Voor de breedte van de rijbanen op de wegen wordt de indeling in wegcategorieën in aanmerking genomen. Daarbij gelden de volgende maximale breedtes: categorie I: 28 m, categorie II: 8 m, categorie III: 7 m, voor de overige verharde wegen 5,50 m, voor fietspaden 3,50 m en voor onverharde wegen 5,50 m.
3. Voor de gronden met de aanduiding 'houtopstanden' wordt het behoud en de versterking van de aan de betreffende gronden eigen zijnde actuele en potentiële ecologische en/of landschappelijke waarden nagestreefd.

toelaatbaarheid van bebouwing

4.
 - a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 1. gebouwen;
 2. andere bouwwerken;
 - b. op gronden met de aanduiding 'houtopstanden' mogen geen gebouwen of andere bouwwerken worden gebouwd.

bouwvoorschriften

5. Voor het bouwen gelden de nadere aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. op de gronden met de subbestemming Vs mogen gebouwen worden gebouwd met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 100 m²;
 - b. het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen binnen ieder bestemmingsvlak dat is voorzien van de subbestemming Vw mag niet meer bedragen dan in bijlage 1 van de voorschriften voor de betreffende instelling is bepaald;
 - c. geen (dienst)woningen mogen worden gebouwd;
 - d. de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 6,50 m¹ bedragen;
 - e. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 10,00 m¹ bedragen.

vrijstellingsbevoegdheden

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5 van dit artikel ten behoeve van de navolgende ruimtelijke ontwikkelingen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 en 3 van dit artikel en in artikel 3:

hoogte andere bouwwerken

- a. voor de bouw van andere bouwwerken ten behoeve van een doelmatig wegbeheer, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 15,00 m¹;

plaatsing mobiele kiosk

- b. ter plaatse van de nadere aanwijzing (pf) op de plankaart voor de plaatsing van een mobiele kiosk met een oppervlakte van ten hoogste 30 m².

wijzigingsbevoegdheid

7. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening, bevoegd de subbestemming Vo te wijzigen in de bestemming Verkeersdoeleinden (V) of de subbestemming fiets- en/of voetpaden (Vf), teneinde onverharde wegen te kunnen verharden, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 en 3 van dit artikel en artikel 3.

HOOFDSTUK III AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 22 Zoneringen

veiligheidszones aardgas- en hoofdtransportrioolleidingen

1. Binnen een afstand van 20 m van de op de kaart als zodanig bestemde ondergrondse aardgastransport- en hoofdtransportrioolleidingen mag –in afwijking van het bepaalde elders in deze voorschriften- geen bebouwing worden opgericht, tenzij de beheerder schriftelijk heeft verklaard daartegen geen bezwaren te hebben.

veiligheidszones rondom munitieopslag

2. Ten aanzien van munitieopslag zijn de volgende bepalingen van toepassing:
 - a. binnen de op de kaart aangegeven aanduiding 'veiligheidszone munitieopslag' (A-zone) mogen géén gebouwen worden gebouwd dan wel wegen, spoorwegen en parkeerterreinen worden aangelegd anders dan voor militair gebruik; recreatie is binnen deze zone evenmin toegestaan;
 - b. binnen de op de kaart aangegeven aanduiding 'veiligheidszone munitieopslag' (B-zone) mogen géén gebouwen worden gebouwd waarin zich regelmatig personen bevinden; de aanleg van wegen met een beperkte verkeersfunctie en extensieve dagrecreatie waarbij zich incidenteel personen in deze zone ophouden is toegestaan.

veiligheidszones rondom LPG-installaties

3. Ten aanzien van LPG-installaties dient met betrekking tot nieuwe milieugevoelige bestemmingen een afstandsmaat van ten minste 80,00 m¹, gerekend vanuit het vulpunt, in acht te worden genomen.

geluidszones langs wegen

4. De bouw van geluidgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan kan worden aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen, met inachtneming van de in de geluidsniveaukaart genoemde afstanden tot het hart van wegen.

geluidszones langs spoorwegen

5. Ter voldoening aan het bepaalde in de artikelen 105 en 106 van de Wet geluidhinder dient bij het bouwen van geluidgevoelige bebouwing, die ingevolge deze wet aangemerkt kunnen worden als nieuwe situaties, de 57 dB(A)-contour Spoorweglawaaï in acht te worden genomen.

geluidszones rondom industrieterreinen

6. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 41 van de Wet geluidhinder dient bij het bouwen van woningen, die ingevolge deze wet aangemerkt kunnen worden als nieuwe situaties, de op de kaart aangegeven 'zone industrielawaaï' in acht te worden genomen.

regeling bebouwing langs wegen

7. Met betrekking tot de afstand van de gebouwen tot de as van de op de kaart geclassificeerde wegen geldt -onverminderd het overige bepaalde in deze voorschriften- dat bij weggedeelten die op de kaart zijn aangeduid als 'wegcategorie I, II, en III' en de overige wegen, de afstand der gebouwen uit de as van de bestaande weggedeelten ten minste respectievelijk 100 m, 30 m, 20 m en 15 m dient te bedragen;
Het bovenstaande is niet van toepassing op bestaande bebouwing en bebouwing die mogelijk is krachtens de op de kaart aangegeven bouwvlakken.

hoogte ter plaatse van een straalpad

8. Op de gronden waarboven blijkens de kaart een straalpad is gelegen, mag de hoogte van bouwwerken in geen enkel opzicht meer bedragen dan de hoogte die op de kaart ten opzichte van N.A.P. bij het straalpad is ingeschreven.

Artikel 23

Algemene vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 voor:

- a. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoeringen voor gebouwen en andere bouwwerken met ten hoogste 10%, indien in verband met de ingekomen bouwplannen deze wijzigingen noodzakelijk zijn, zulks met dien verstande dat hierop worden uitgezonderd bedrijfsbebouwing welke is geregeld in de artikel 4 voor zover het de subbestemming Ahn betreft alsmede (dienst)-woningen, noodwoningen, recreatiewoningen en zomerhuizen.
- b. een andere situering van woningen en noodwoningen, voor zover zulks van belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van die woningen dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de wijziging in situering mag echter niet meer dan 10,00 m¹ bedragen;
- c. de bouw van andere bouwwerken ten dienste van de telecommunicatie, mits deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer dan 25,00 m¹ bedraagt;
- d. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een hoogte van maximaal 3,50 m¹ en een inhoud van ten hoogste 25 m³ ten dienste van het openbaar nut en overige openbare dienstverlening;
- e. de bouw van een schuilgelegenheid voor dieren met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een hoogte van maximaal 2,70 m, mits de perceelsgrootte minimaal 1 ha bedraagt en het perceel niet direct grenst aan het erf van een woning;
- f. het vergroten van een (bedrijfs)woning bedoeld in artikel 4, artikel 5 of artikel 12 met ten hoogste 50 m², indien dit op sociale en/of medische indicatie noodzakelijk is.

Artikel 24 **Algemene wijzigingsbevoegdheden**

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de navolgende ruimtelijke ontwikkelingen:

- a. voor de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een hoogte van ten hoogste 3,50 m¹ en een inhoud van ten hoogste 75 m³ ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening;
- b. voor de bouw van antennes ten dienste van de telecommunicatie met een hoogte van niet meer dan 45,00 m¹ met dien verstande dat deze bevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de (sub)bestemmingen Aln en N;
- c. voor de reconstructie van de binnen het plangebied gelegen wegen, met dien verstande dat de op de kaart gegeven bestemming 'Verkeersdoeleinden (V)' ter weerszijden van de weg met ten hoogste 25,00 m¹ mag worden verbreed.

vrijstellingsbevoegdheden

1. Bij het verlenen van een vrijstelling zijn, afhankelijk van de belangen van derden die aan een vrijstelling zijn verbonden, van toepassing de procedures op grond van hoofdstuk 3, afdeling 3.4 respectievelijk hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht.

wijzigingsbevoegdheden

3. Bij het wijzigen van het bestemmingsplan ex artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening is van toepassing de procedure op grond van hoofdstuk 3, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 26 **Bescherming van het plan**

dubbeltelbepaling

1. Gronden die in aanmerking zijn of moeten worden genomen bij een te verlenen bouwvergunning mogen niet nog eens bij een nieuwe aanvraag voor het verkrijgen van een bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

bescherming van het plan

2. Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, waardoor aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking van deze voorschriften zou worden vergroot.

Artikel 27 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken nabij aansluitingen van wegen, indien dit uit oogpunt van de verkeersveiligheid noodzakelijk mocht blijken.

Artikel 28 **Gebruiksbepalingen**

verbodsbepalingen

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruik van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
 - b. het gebruik van gronden als opslagplaats voor vaten, kisten, van al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, van oude en nieuwe (bouw)-materialen, van voer-, vaar- of vliegtuigen, van afval, puin, grind of brandstoffen;
 - c. het gebruik van gronden als uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
 - d. het gebruik van gronden en opstallen als een seksinrichting.

niet strijdig gebruik

3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
 - a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt;
 - b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
 - c. het uitoefenen van detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voorschriften toegestaan;
 - d. de stalling van ten hoogste één toercaravan op het bij een woning behorend erf.

vrijstellingsbevoegdheden

kleinschalig kamperen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de plaatsing van kampeermiddelen, zulks met uitzondering van stacaravans, met inachtneming van het volgende:
 - a. deze bevoegdheid is uitsluitend van toepassing op
 1. de (sub)bestemmingen 'Agrarisch gebied (A)', 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (Al)' en
 2. 'Beperkt agrarische functie met woondoeleinden (Aw)', zulks met uitzondering van de bestemmingsvlakken die gelegen zijn binnen of grenzen aan de subbestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden (Aln)';
 - b. de kampeermiddelen mogen bij de agrarische (sub)bestemming A en Al respectievelijk bij de bestemming Aw uitsluitend binnen een op de kaart ingetekend bouwvlak respectievelijk binnen een bestemmingsvlak worden geplaatst;
 - c. op de gronden met de bestemming A en de bestemming Aw, voor zover deze niet wordt begrensd door de subbestemming Al, zijn ten hoogste 10 kampeermiddelen toegestaan;
 - d. op de gronden met de subbestemming Al en de bestemming Aw, indien deze grenst aan de subbestemming Al, zijn ten hoogste 5 kampeermiddelen toegestaan;
 - e. de plaatsing van kampeermiddelen is uitsluitend toegestaan in de periode van 15 maart tot 31 oktober van ieder kalenderjaar.

het meest doelmatig gebruik

5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 29 **Overgangsbepalingen**

gebruik in strijd met het plan

1. Het bestaande legale gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
2. Wijzigingen van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien daardoor de bestaande afwijkingen van het plan niet worden vergroot.

bouwen in strijd met het plan

3. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan legaal bestaat of krachtens een verleende vergunning kan worden gebouwd en dat van het plan afwijkt, mag, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan.

vrijstellingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 3 sub b, voor zover dit vanwege een ter zake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Artikel 30 **Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in:

- a. artikel 4 lid 10;
- b. artikel 5 lid 6;
- c. artikel 6 lid 9;
- d. artikel 7 lid 6;
- e. artikel 8 lid 6;
- f. artikel 10 lid 4;
- g. artikel 12 lid 9;
- h. artikel 13 lid 3;
- i. artikel 15 lid 5;
- j. artikel 19 lid 3;
- k. artikel 20 lid 4;
- l. artikel 21 lid 3;
- m. artikel 28 leden 1 en 2;
- n. artikel 29 lid 2

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Artikel 31 **Slotbepaling**

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Buitengebied Elburg".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Elburg, gehouden op 18 oktober 2001.

De secretaris,

De voorzitter,



Behoort bij de uitspraak van de Afdeling
bestuursrechtspraak van 25-06-2003
no. 200203362-1

Goedgekeuring ONTHOUDEN aan:

de voorschriften:

- artikel 3, lid 2, onder c, ten tweede;
- artikel 3, lid 2, onder c, ten derde;
- artikel 4, lid 9, sub a;
- artikel 4, lid 9, onder h;
- artikel 10, lid 1;
- artikel 10, lid 4, sub b;
- artikel 10, lid 9;
- artikel 12, lid 7, onder d;
- artikel 13, lid 5, sub a;
- bijlage I, milieucategorie viskwekerij (Haerderweg 5);
- bijlage I, maximale oppervlakte bebouwing niet aan het buitengebied gebonden bedrijven;

2 de volgende op de plankaart rood omlijnde en gearceerde plandelen, betrekking hebbend op:

- A De percelen met de bestemming "Agrarisch gebied" gelegen in landelijk gebied B;
- B Camping De Scheepsbel, Klaterweg 9;
- C zomerhuizen aangegeven op kaart EB-I-002;
- D landgoederen Zwaluwenburg en Schouwenburg;
- E landgoed Old Putten;

OVERIGENS GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij besluit van 4 juni 2002 - nr. RE2001.104464.

Gedeputeerde Staten van Gelderland

wvd.
Commissaris
van de Koningin

wvd. griffier