

In deze voorschriften is besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland van 10 december 2009 (zaaknummer 2009-008813) met betrekking tot de goedkeuring van dit bestemmingsplan als volgt verwerkt:
 de voorschriften die buiten goedkeuring zijn gehouden, zijn doorgehaald weergegeven en met een kleur (cyaan) gemarkeerd.

In deze voorschriften is de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 10 augustus 2011 (zaaknummer 201000326/1/R2) met betrekking tot onderdelen die gegrond zijn verklaard als volgt verwerkt:
 de voorschriften die zijn vernietigd en vervolgens buiten goedkeuring zijn gehouden, zijn doorgehaald en cursief onderstreept weergegeven en met een kleur (heldergroen) gemarkeerd.

In deze voorschriften is de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 10 augustus 2011 (zaaknummer 201000326/1/R2) met betrekking tot onderdelen die gegrond zijn verklaard als volgt verwerkt:
 de voorschriften die vernietigd zijn, zijn doorgehaald en cursief onderstreept weergegeven en met een kleur (magenta) gemarkeerd. Deze voorschriften zijn nog niet onherroepelijk. Gedeputeerde Staten van Gelderland nemen hierover een nieuw besluit.

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In dit plan wordt verstaan onder:

1 het plan:

het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009, vervat in deze voorschriften en in de plankaart;

2 de plankaart:

de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte plankaart, nr. 21-101-20, bestaande uit de bladen 1 t/m 6;

3 de ontwikkelingskaart:

als zodanig gewaarmerkte kaart, nr. 21-101-OK, waarop hoofdstructuren en -ontwikkelingen als gebieden en zones zijn aangegeven;

hierna alfabetische volgorde!

4 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

5 aan huis gebonden beroep

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

6 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- a. akkerbouw en tuinbouw op open grond:
 de teelt van gewassen op open grond, al dan niet onder plat glas, daaronder niet begrepen bosbouw en sier- en fruitteelt;

- b. veehouderij:
het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond met uitzondering van paardenhouderij en manege;
- c. intensieve veehouderij:
Een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf voor het houden van vee, pluimvee en pelsdieren -zelfstandig of als neventak-, waarbij dit houden van vee, pluimvee en pelsdieren geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt of rechtens mag plaatsvinden in gebouwen. Het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouw-kwaliteitswet en het houden van melkrundvee, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;

7 agrarisch loonwerkbedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven en het verrichten van cultuurtechnische werkzaamheden met behulp van werktuigen;

8 ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

9 ander bouwwerk:

bouwwerk, geen gebouw zijnde;

10 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten;

11 ASVV 2004:

Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom van de Stichting CROW, 2004.

12 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

13 “bed and breakfast”-appartement:

een deel van bestaande agrarische bebouwing, 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;

14 bedrijfsgebouw:

een niet voor bewoning bestemd gebouw ten dienste van een bedrijf, instelling of voorziening;

15 bedrijfsmatige exploitatie:

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de recreatieverblijven, permanent wisselende, recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden;

16 bedrijfswoning of dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, welke woning kennelijk 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;

17 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;

18 bestemmingsgrens:

de op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken;

19 bestemmingsvlak:

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak van gronden met eenzelfde bestemming;

20 bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

21 bijgebouw:

een op zich zelf staand gebouw, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch op zicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist.

22 boogkas:

een transparante afdekking van gewassen met een hoogte van maximaal 1 m;

23 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;

24 bouwperceel of bouwvlak:

een op de plankaart door een grens van een bouwperceel of bouwgrens omgeven oppervlakte van gronden, waarbuiten geen gebouwen mogen worden gebouwd, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;

25 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, met een plaatsgebonden karakter, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

26 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;

27 extensieve openluchtrecreatie:

vormen van dagrecreatief medegebruik van het agrarisch of natuurgebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen;

28 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

29 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;

30 groepsaccommodatie

Voorzieningen binnen al of niet voormalige agrarische bebouwing, bedoeld voor recreatief nachtverblijf door een bij elkaar behorende groep van personen, die hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde groep van personen.

31 groothandel:

de handel c.q. verkoop van goederen tussen producent en detaillist;

32 half open landschap:

als zodanig op de plankaart aangegeven gebieden waarin het beeld wordt bepaald door openheid met afwisselende aanwezigheid van houtopstanden in de vorm van bosjes, houtwallen, houtsingels, weg- en erfbeplanting;

33 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door constructie en afmetingen als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

34 hooiberg:

een bouwwerk met een geheel of gedeeltelijke open constructie, dat uitsluitend is bedoeld voor opslag van hooi en voorzien van een kap;

35 horeca:

een bedrijf gericht op een van de navolgende activiteiten:

- I. het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
- II. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- III. het verstrekken van nachtverblijf;

met uitzondering van coffeeshops, nachtclubs, discotheken, dancings of soortgelijke inrichtingen;

- IV. onder de horecabestemming is wel begrepen de discotheek genoemd in artikel 12 (Horeca), lid 1;

- V. onder horeca is in ieder geval niet begrepen een seksinrichting;

36 hydrologische beschermingszone:

een als zodanig op de plankaart aangegeven zone waar bepalingen gelden, die specifiek zijn gericht op het tegengaan van de verdroging en op de bescherming van de natte natuurwaarden van de nabijgelegen gebieden met kwelafhankelijke vegetatie;

37 kampeerauto:

een auto, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en nachtverblijf;

38 kampeerboerderij:

voorzieningen binnen al of niet voormalige agrarische bebouwing, 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;

39 kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan danwel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht danwel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

40 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;

41 kas:

een gebouw met overwegend transparante, lichtdoorlatende afdekking en wanden, bedoeld voor het kweken en telen van gewassen;

42 kelder:

het gedeelte van een huis, dat beneden peil ligt, tussen de begane grond en de fundamenteën, ten behoeve van opslag en het gebruik als berging;

43 kwekerij:

het bedrijfsmatig telen, kweken en verzorgen van wormen en vissen, en van bomen, heesters, struiken, planten en bloemen of tuinbouwzaden al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met, als ondergeschikte nevenactiviteit, de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten, en detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van op het betreffende bedrijf voortgebrachte producten;

44 manege:

bedrijvigheid geheel of overwegend gericht op het houden, stallen, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's, het ter zake lesgeven en de exploitatie van daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen een kantine of soortgelijke horecavoorziening;

45 molenbiotoop:

zone rond een molen waarbinnen bijzondere bepalingen gelden voor de hoogte van bouwwerken, met het oog op de windvang van de molen;

46 mobiel kampeermiddel:

een kampeermiddel in de vorm van een tent, kampeerauto of toercaravan;

47 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;

48 ondergronds:

zich onder de grond bevindende;

49 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar-, vlieg- of voertuig, ark of caravan, voorzover dat of die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

50 open landschap:

als zodanig op de plankaart aangegeven gebieden, die relatief open zijn en waarin geen of nagenoeg geen houtopstanden in de vorm van bosjes, houtwallen, houtsingels, weg- en erfbeplanting voorkomen;

51 opslag:

het opslaan van goederen;

52 paardenbak:

een niet overdekt terrein ingericht voor het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

53 paardenhouderij:

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's;

54 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;

55 pergola:

een overdekte wandelgang van begroeid latwerk in een tuin;

56 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf, waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt;

57 recreatiecomplex:

recreatie bedrijven die bedrijfsmatig worden geëxploiteerd op een aaneengesloten terrein met een centrale toegangsweg;

58 recreatieverblijf:

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; onder recreatieverblijf wordt mede verstaan een recreatiebungalow, recreatiechalet en stacaravan;

59 rijhal:

een gebouw uitsluitend bestemd voor het africhten van paarden en pony's, ten dienste van en behorende bij een paardenfokkerij of paardenhouderij;

60 seksinrichting:

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel en parenclub al of niet in combinatie met elkaar;

61 souterrain:

geheel of gedeeltelijk onder de begane grond gelegen verdieping van een gebouw ten behoeve van de woonfunctie en niet voor het gebruik als bergin;

62 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;

63 teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen/constructies met als doel het gewas te forceren tot meer groei en of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlaten ten opzichte van normale open teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen dat leidt tot een betere kwaliteit van het product;

64 tent:

een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee gelijk te stellen materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en nachtverblijf, dat makkelijk is op te vouwen;

65 toercaravan:

een al dan niet uitklapbare caravan, geen stacaravan zijnde;

66 trekkershut:

een gebouw uitsluitend bestemd voor recreatief nachtverblijf door trekkers;

67 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;

68 vakantie-appartement:

een deel van 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;

69 verbindingsteken:

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

70 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;

71 voorgevelrooilijn

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

72 vrij beroep:

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

73 waterwingebied

een als zodanig op de plankaart aangegeven gebied waarin bepalingen gelden, die specifiek zijn gericht op de bescherming van de kwaliteit van het grondwater als bedoeld in de Grondwaterwet;

74 woning:

een wooneenheid bestemd of geschikt is voor bewoning door één huishouden;

75 woongebouw

een gebouw bestaande uit één of twee woningen;

76 zwembad

Een ander bouwwerk van enige omvang, zowel ondergronds, in de grond als bovengronds gelegen, gevuld met water ten behoeve van de uitoefening van de recreatieve zwemsport door personen.

Artikel 2 Wijze van meten en berekenen

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

1 de goothoogte van een gebouw:

van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan het peil;

2 de hoogte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, op of aan dat bouwwerk bevestigde ondergeschikte delen, zoals schoorstenen, vlaggenmasten en antennes niet meegerekend;

3 de inhoud van een gebouw:

boven de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen, exclusief kelders;

4 de oppervlakte van een gebouw:

ter hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk, waarbij overstekken van 50 cm of meer worden meegerekend ;

5 diepte van ondergrondse gebouwen:

gemeten vanaf de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning, tot bovenkant afgewerkte keldervloer, het bedrijfsgebouw of bijgebouw waaronder wordt gebouwd.

6 plaatsing van gebouwen:

voorzover in de voorschriften is bepaald dat voor gebouwen een afstand tot (de as van) de weg moet worden aangehouden danwel gebouwd dient te worden met inachtneming van een bouwvlak of bouwgrens, is dit niet van toepassing op overschrijding van deze afstand tot ten hoogste 1 m door balkons, bordessen, schoorstenen en dergelijke onderdelen van gebouwen;

7 oppervlakte van hooibergen:

gemeten tussen de grenzen van de horizontale projectie van de kap.

Artikel 6 Agrarisch - Landschappelijke Waarden

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als "Agrarisch - Landschappelijke Waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid, met dien verstande dat:
 1. kwekerijen, als bedoeld in artikel 1 onder 43, niet zijn toegestaan op gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "hydrologische beschermingszone", of "openheid van het landschap", tenzij het betreft kwekerijen die bestaan op het tijdstip van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan,
 2. intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan binnen een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij",
- 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:
hw	houtwallenlandschap / half open landschap
ol	openheid van het landschap
ra	reliëf van de bodem en aardkundige waarden / es
kv	karakteristieke verkaveling
wv	weidevogelgebied

- c. bescherming van natuurwaarden van aangrenzende voor verdroging gevoelige natuur- en moerasgebieden, voorzover de gronden op de plankaart als "hydrologische beschermingszone" zijn aangeduid,
- d. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden, ruiterspaden en picknickplaatsen,
- e. bescherming van het leefmilieu in de aangrenzende kern met overwegend woonbebouwing, voor zover de gronden op de plankaart als "kernrandzone" zijn aangeduid, en
- f. een paardenhouderij, uitsluitend binnen een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "paardenhouderij",
- g. opslag, uitsluitend binnen een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "opslag",
- h. dierenkliniek, uitsluitend binnen een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "dierenkliniek",
- i. slachterij, uitsluitend binnen een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "slachterij",
- j. caravanstalling, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "caravanstalling", en
- k. standplaats voor per bouwperceel maximaal 15 kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans, in de periode van 15 maart t/m 31 oktober,
- l. puppytraining, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "puppytraining toegestaan".

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Toegestane bouwwerken

Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 6.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen niet zijnde kassen;

- b. in elk bouwperceel mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan het aantal dat op de plankaart in het desbetreffende bouwperceel is aangegeven, doch niet meer dan één indien geen aantal is aangegeven; woningen met op de plankaart de aanduiding "kleine tweede bedrijfswoning" zijn niet inbegrepen bij het aangegeven aantal toegestane bedrijfswoningen;

onder de woning is ondergronds bouwen uitsluitend toegestaan tot een diepte van 4m,

- c. bij een en ander behorende andere bouwwerken, waaronder begrepen bouwwerken behorende bij een paardenbak, zoals hekken en tredmolens;
- d. een rijhal, uitsluitend met op de plankaart de aanduiding "rijhal".

6.2.2

Buiten bouwpercelen mogen, uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, met uitzondering van:

- gronden met de aanduiding "beschermde historische buitenplaats", en
- bouwwerken voor mestopslag, andere silo's, tunnelkassen, windmolens, lichtmasten, en bouwwerken behorende bij een paardenbak.

6.2.3 *Bouwen*

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de leden 6.2.1 en 6.2.2, gelden de volgende bepalingen:

- 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 inclusief aanbouwen, mag niet meer bedragen dan 600 m³ of indien de bestaande inhoud meer dan 600 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
- c. bedrijfswoningen met op de plankaart de aanduiding "kleine tweede bedrijfswoning", mogen uitsluitend worden verbouwd teneinde te kunnen voldoen aan de minimale afmetingen uit het Bouwbesluit; indien de bestaande afmetingen meer bedragen dan de minimale afmetingen uit het Bouwbesluit, gelden deze bestaande afmetingen als maximum;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 70 m², of indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan 70 m², en minder dan 150 m² niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- e. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt minimaal 15°;
- f. de dakhelling van de bedrijfswoning bedraagt minimaal 30° en maximaal 50°;
- g. de dakhelling van bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen bedraagt minimaal 15°;
- h. de oppervlakte van een rijhal mag niet meer bedragen dan 1000 m² of indien de bestaande oppervlakte meer dan 1000 m² bedraagt, niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- i. de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bedrijfswoningen	3,5 m	8 m
bijgebouwen	3 m	6 m
bedrijfsgebouwen	4,5 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag	-	6 m
silo's	-	12 m
erf- of perceelafscheidingslijn op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn binnen bouwperceel	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidingslijnen	-	1 m

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
hooiberg	4,5 m	6 m
overige andere bouwwerken binnen bouwperceel	-	10 m
overige andere bouwwerken buiten bouwperceel	-	2 m

j. de diepte van gebouwen mag niet meer dan 4 m bedragen;

k. het bepaalde in hoofdstuk 3 (ALGEMENE BEPALINGEN).

6.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

6.3.1 Vrijstelling inhoud bedrijfswoning ten behoeve van inwoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6.2.3 onder b, voor het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aanbouwen, tot maximaal 750 m³, indien dat om sociale of medische redenen, waaronder begrepen bedrijfsopvolging, noodzakelijk kan worden geacht en de waarden als bedoeld in lid 6.1, niet onevenredig worden aangetast.

6.3.2 Vrijstelling mestopslag en ander silo's buiten bouwperceel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 (ALGEMENE BEPALINGEN), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6.2.2, ten behoeve van het binnen 25 m uit de grens van 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 6 m;
- b. andere silo's, dan voor mestopslag, hooiopslag, en kuilvoerplaten tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m² bij elk agrarisch bedrijf, en een hoogte van 2 m,

mits:

1. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van situering buiten het bouwperceel is aangetoond, en
2. als vergroting van het bouwperceel niet mogelijk is, en
3. daardoor de waarden als bedoeld in lid 6.1, niet onevenredig worden aangetast.

6.3.3 Vrijstelling agrarische bedrijfsgebouwen buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 (ALGEMENE BEPALINGEN) vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6.2.2, ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde agrarische bedrijfsgebouwen, zoals veldschuren en schuilgelegenheden voor vee, buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, mits:

- a. de noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. per agrarisch bedrijf ten hoogste twee gebouwen worden gebouwd;
- c. de rij afstand tot het bouwvlak van dat bedrijf ten minste 500 m bedraagt;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de in dit lid bedoelde gebouwen niet meer bedraagt dan 100 m²;
- e. de goothoogte en hoogte van de in dit lid bedoelde gebouwen niet meer bedraagt dan 3 respectievelijk 4,5 m;
- f. uit ecologisch onderzoek blijkt dat de voorgenomen, werken, werkzaamheden, gebruik, bouwwerken en activiteiten geen significante effecten op de Natura2000-gebieden hebben, en
- g. de in lid 6.1. bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

6.3.4 Vrijstelling platafgedekte bedrijfsgebouwen en bijgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6.2.3 onder e respectievelijk g, voor platafgedekte bedrijfs- en bijgebouwen en overkappingen tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m², mits daardoor de waarden als bedoeld in lid 6.1, niet onevenredig worden aangetast.

6.3.5 Vrijstelling bouw kassen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6.2.1 onder a, voor het bouwen van kassen binnen elk bouwperceel met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 300 m² en een hoogte van 6 m, mits daardoor de waarden als bedoeld in lid 6.1, niet onevenredig worden aangetast.

6.3.6 Vrijstelling boogkassen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6.4, onder b.1, ten behoeve van het gebruik van gronden voor boogkassen, mits:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
- b. daardoor de waarden als bedoeld in lid 6.1, niet onevenredig worden aangetast,

Bij het verlenen van vrijstelling kunnen Burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de periode en de maximale oppervlakte van de boogkassen.

6.3.7 Vrijstelling verhogen goothoogte en hoogte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 6.2.3 onder i voor het verhogen van de goothoogte voor bedrijfsgebouwen tot maximaal 6 meter en het verhogen van de hoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 12 m, met in achtneming van het volgende:

- a. aangetoond dient te worden dat de verhoging noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. een inrichtings- en beheersplan wordt overlegd waaruit blijkt dat de op te richten of uit te breiden bebouwing landschappelijk wordt ingepast;
- c. aangetoond dient te worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen en natuur- en landschapswaarden van naastgelegen percelen en gronden.

6.3.8 Procedure bij vrijstelling

Bij de voorbereiding van een besluit omtrent vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

6.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 27, lid 27.1 (Algemene gebruiksbepalingen), is in ieder geval ook:

- a. permanente bewoning van "bed and breakfast"-appartementen, vakantie/appartementen, pension en kampeerboerderij,
- b. het gebruik van gronden gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwpercelen voor:
 - 1. boogkassen, en
 - 2. de opslag van hooirollen,
- c. het gebruik van gronden buiten het bouwperceel voor een paardenbaken, en
- d. het gebruik van de gronden voor teeltondersteunde voorzieningen als nevenactiviteit.

6.5 — Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

6.5.1 — Vrijstelling kleinschalige nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6.1 en lid 6.2.1, ten behoeve van het gebruiken van gronden en het verbouwen van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen een bouwperceel waar sprake is van agrarische bedrijvigheid als hoofdactiviteit, voor de volgende niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit:

- a. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, slachterij, imkerij;
- b. aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, paardenopleidingscentrum, agrarisch loonwerkbedrijf, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
- c. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
- d. opslag- en stallingsbedrijven;
- e. zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;
- f. bezoekers- en cursuscentrum;
- g. atelier, museum, galerie en kunsthandel;
- h. detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten;
- i. horeca, zoals een theetuin, een ijs /snackverkooppunt, een terras;
- j. dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;
- k. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van "bed and breakfast" appartementen, vakantie-appartementen, groepsaccommodatie, pension en kampeerboerderij, trekkershutten, en in de vorm van standplaatsen voor kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans;
- l. sociale en medische dienstverlening, zoals een kinderdagverblijf, verpleeghuis, zorgboerderij, dierenkliniek, artspraktijk, kuuroord.

Bij het verlenen van vrijstelling gelden de volgende bepalingen:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot, voorzover deze vergroting betrekking heeft op het met vrijstelling toegestane gebruik;
2. Binnen eenzelfde bouwperceel mag voor niet-agrarische nevenactiviteiten maximaal 25% van het bebouwd oppervlakte worden gebruikt:
 - a. tot een maximum van 500 m² van de bedrijfsgebouwen voor nevenfuncties in het kader van recreatie en van zorg;
 - b. tot een maximum van 350 m² van de bedrijfsgebouwen voor overige nevenfuncties;
 - c. nieuwbouw ten behoeve van de nevenfuncties is toegestaan;
3. onverminderd het bepaalde onder 2, mag binnen eenzelfde bouwperceel de verkoopvloeroppervlakte van detailhandel niet meer dan 50 m² bedragen;
4. voor verblijfsrecreatieve voorzieningen gelden bovendien de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van een "bed and breakfast" appartement of vakantie-appartement mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 - b. standplaatsen voor kampeermiddelen zijn ook buiten een bouwperceel toegestaan tot een afstand van 50 m uit de grens van het bouwperceel;
 - c. het gebruik als standplaats voor kampeermiddelen geldt per bouwperceel voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, in de periode van 15 maart t/m 31 oktober;
 - d. trekkershutten met dien verstande dat:
 - I. de goothoogte en de hoogte niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 5 m;
 - II. de oppervlakte van een trekkershut niet meer bedraagt dan 20 m²;
 - e. de oppervlakte van een groepsaccommodatie mag niet meer dan 500 m² bedragen, bovendien mag het aantal slaapplekken maximaal 40 bedragen en dient deze bedrijfsma-

- tig geëxploiteerd te worden;
- f. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
5. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast;
6. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
7. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het betreffende bouwperceel plaats te vinden;
8. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals buitenopslag en -stalling, reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten; ter bewerkstelling van een redelijke visuele inpassing van een en ander in het landschap kunnen nadere eisen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
9. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast;
10. uit ecologisch onderzoek blijkt dat de voorgenomen werken, werkzaamheden, gebruik, bouwwerken en activiteiten geen significante effecten op de Natura2000-gebieden hebben.

6.5.2 Vrijstelling paardenbak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6.4 onder c, ten behoeve van het gebruiken van gronden behorende bij woningen, waaronder begrepen bedrijfs- en dienstwoningen, niet zijnde recreatieverblijven, als paardenbak en het aldaar bouwen van andere bouwwerken ten dienste daarvan, mits:

- a. het ten hoogste één paardenbak betreft bij eenzelfde woning;
- b. de paardenbak in de nabijheid van de betreffende woning respectievelijk de hoofdbebouwing van het betreffende bedrijf wordt gesitueerd;
- c. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 2 m bedraagt;
- d. de omvang van de paardenbak mag maximaal 1000 m² bedragen, en
- e. de ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

6.5.3 Procedure bij vrijstelling

Bij de voorbereiding van een besluit omtrent vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

6.6 Aanlegvergunning

Artikel 26 (Aanlegvergunning) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwperceel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 6.1, 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 het betreft gronden met op de ontwikkelingskaart de aanduiding "natuurontwikkeling" mag door het wijzigen de realisering van de daar beoogde ecologische verbindingzones niet wezenlijk worden belemmerd;
- d. de oppervlakte van het bouwperceel, zonder aanduiding "intensieve veehouderij", mag door het wijzigen met ten hoogste 50% worden vergroot, onverminderd het bepaalde onder f;
- e. in geval van een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij", gelegen binnen het op de plankaart aangegeven "extensiveringsgebied" mag de oppervlakte van het bouwperceel door het wijzigen worden vergroot ten behoeve van het voldoen aan eisen met betrekking tot het dierenwelzijn, mits het aantal dierplaatsen niet wordt uitgebreid;
- f. in geval van een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij", gelegen buiten het op de plankaart aangegeven "extensiveringsgebied", mag de oppervlakte van het bouwperceel door het wijzigen worden vergroot met ten hoogste 30% van de bestaande oppervlakte van het bouwperceel, mits:
 - 1. de behoefte aan verschuiving of vergroting wordt aangetoond aan de hand van een deugdelijk ondernemingsplan, en
 - 2. de inpassing van de voor intensieve veehouderij ingerichte gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt aan de hand van een deugdelijk inrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk dient te worden voorkomen;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f mag bovenop de vergroting met 30%, de oppervlakte van het bouwperceel door het wijzigen worden vergroot ten behoeve van het voldoen aan eisen met betrekking tot het dierenwelzijn, mits het aantal dierplaatsen niet wordt uitgebreid;
- h. de waarden als bedoeld in lid 6.1, mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast;
- i. het wijzigen mag niet leiden tot een groter beslag van een bouwperceel op gronden met op de plankaart de aanduiding "kernrandzone";
- j. uit ecologisch onderzoek blijkt dat de voorgenomen werken, werkzaamheden, gebruik, bouwwerken en activiteiten geen significante effecten op de Natura2000-gebieden hebben.

6.7.2 — Wijzigingsbevoegdheid omschakeling naar intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig, dat op de plankaart in een bouwperceel de aanduiding "intensieve veehouderij", wordt aangegeven, mits:

- a. het betreft gronden gelegen buiten het op de plankaart aangegeven "extensiveringsgebied"
- b. de inpassing van de voor intensieve veehouderij ingerichte gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt aan de hand van een deugdelijk inrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk dient te worden voorkomen;
- c. uit ecologisch onderzoek blijkt dat de voorgenomen werken, werkzaamheden, gebruik, bouwwerken en activiteiten geen significante effecten op de Natura2000-gebieden hebben.

6.7.3 — Wijzigingsbevoegdheid beëindigen intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig, dat op de plankaart in een bouwperceel de aanduiding "intensieve veehouderij", wordt verwijderd, indien is komen vast te staan dat er geen sprake meer is van intensieve veehouderij.

6.7.4 — *Wijzigingsbevoegdheid vergroten inhoud bedrijfswoning tot 750 m³*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de bedrijfswoning inclusief aanbouwen, tot een inhoud van 750 m³; mits:

- a. — ten minste één woning met de nadere aanduiding "kleine tweede bedrijfswoning" wordt gesloopt, en
 - b. — is of wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap.
- Bij wijziging wordt tegelijkertijd de aanduiding "kleine tweede bedrijfswoning" van de plankaart verwijderd.

6.7.5 — *Procedure bij wijziging*

Bij de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 19 Wonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als "Wonen " aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen,
- b. wonen in combinatie met agrarische nevenactiviteiten voorzover het betreft gronden met op de plankaart de aanduiding "met agrarische nevenactiviteiten",
- c. wonen in combinatie met standplaats voor kampeermiddelen, voorzover het betreft gronden met op de plankaart de aanduiding "met agrarische nevenactiviteiten", per woning maximaal 15 kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans, in de periode van 15 maart t/m 31 oktober,
- d. wonen in combinatie met een landgoed, voorzover de gronden gelegen zijn binnen de dubbelbestemming "Buitenplaats - Landgoed"
- e. caravanstalling, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "caravanstalling", en
- f. opslag, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "opslag".
- g. voor zover gebieden op de plankaart zijn aangewezen als "vogelbeschermingsgebied", tevens voor:
 1. behoud van de omvang en de kwaliteit van het leefgebied voor de kleine zwaan met een draagkracht voor een populatie van gemiddeld 190 vogels, en
 2. behoud van de omvang en de kwaliteit van het leefgebied van de bittervoorn, en
 3. behoud van de omvang en de kwaliteit van het leefgebied van de grote modderkruiper.

19.2 Bouwvoorschriften

19.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 19.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen,
- b. bijgebouwen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen, en
- c. hooiberg met een maximale oppervlakte van 25 m² en een dakhelling van minimaal 15° voorzover op de plankaart de aanduiding "met agrarische nevenactiviteiten" is opgenomen,
- d. mestplaat, met een maximale oppervlakte van 25 m², en een hoogte van 2,5 m, voorzover op de plankaart de aanduiding "met agrarische nevenactiviteiten" is opgenomen, en
- e. overige andere bouwwerken, waarbij ondergronds bouwen uitsluitend is toegestaan onder de woning en bijgebouwen tot een diepte van 4 m;

19.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 19.2, gelden de volgende bepalingen:

- a. in elk bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het aantal dat op de plankaart in het desbetreffende bestemmingsvlak is aangegeven; woningen met op de plankaart de aanduiding "kleine woning" zijn inbegrepen bij het aangegeven aantal toegestane woningen;
- b. de inhoud van een woning, inclusief aanbouwen, mag niet meer bedragen dan 600 m³ of, indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 600 m³, niet meer dan de bestaande inhoud;
- c. woningen met op de plankaart de aanduiding "kleine woning", mogen uitsluitend worden verbouwd teneinde te kunnen voldoen aan de minimale afmetingen uit het Bouwbesluit; indien de bestaande afmetingen meer bedragen dan de minimale afmetingen uit het Bouwbesluit, gelden deze bestaande afmetingen als maximum;
- d. de dakhelling van hoofdgebouwen mag niet minder dan 30° en niet meer dan 50° bedragen;

- e. de dakhelling van bij de woning behorende bijgebouwen en overkappingen bedraagt minimaal 15°;
- f. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning, binnen een straal van 20 m van de gevel;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen, hooibergen, en overkappingen mag:
 - 1. niet meer bedragen dan 70 m², of indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte tot maximaal 150 m², en
 - 2. bij woningen met op de plankaart de aanduiding "met agrarische nevenactiviteiten" of "grote woning", niet meer bedragen dan 150 m²; of, indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte tot maximaal 400 m²;
- h. de goothoogte en hoogte van gebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
woningen	3,5 m	8 m
woningen met nadere aanduiding landgoed	6 m	10 m
bijgebouwen en overkappingen	3 m	6 m
pergola's	-	3 m
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	-	2 m
hooiberg	4,5 m	6 m
overige andere bouwwerken, zoals antenne- en vlaggenmasten	-	5 m

woningen landgoed

- i. binnen het bestemmingsvlak met de nadere aanduiding "landgoed" mag één hoofdgebouw met een inhoud van maximaal 1.500 m³, worden gebouwd, waarbij het aantal wooneenheden maximaal 3 mag bedragen;
- j. het bepaalde in hoofdstuk 3 (ALGEMENE BEPALINGEN).

19.3 Nadere eisen

De gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep mag niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 60 m².

19.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

19.4.1 Vrijstelling vergroten inhoud woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 19.2.2 onder b, voor het vergroten van de inhoud van een woning inclusief aanbouwen, met op de plankaart de aanduiding "met agrarische nevenactiviteiten" of "grote woning", tot 700 m³, mits:

- a. van de gezamenlijke oppervlakte van alle bij de woning behorende bijgebouwen en overige niet voor bewoning bestemde gebouwen 50 % wordt gesloopt vanaf een oppervlakte van 150 m², en
- b. de totale oppervlakte aan bijgebouwen na sloop niet meer bedraagt dan 400 m².

19.4.2 Vrijstelling oppervlakte bijgebouwen bij sloop

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 19.2.2 onder g, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen onder voorwaarde van sloop van bestaande, niet voor bewoning bestemde gebouwen, mits:

- a. de oppervlakte van bijgebouwen, inclusief de krachtens lid 19.2.2 onder g toegestane oppervlakte, niet meer bedraagt dan 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de bestaande, niet voor bewoning bestemde gebouwen op de bij de betreffende woning behorende gronden, en in ieder geval niet meer dan 400 m², en
- b. vooraf vaststaat dat die bestaande gebouwen worden gesloopt, voorzover die niet binnen de onder a bedoelde maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen worden gebruikt als of verbouwd tot bijgebouwen.

19.4.3 Vrijstelling inhoud woning ten behoeve van inwoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 19.2.2 onder b, voor het vergroten van de inhoud van een woning inclusief aanbouwen, tot maximaal 750 m³, indien dat om sociale of medische redenen, noodzakelijk kan worden geacht.

19.4.4 Vrijstelling paardenbak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 19.5, ten behoeve van het gebruiken van gronden behorende bij woningen als paardenbak en het aldaar bouwen van andere bouwwerken ten dienste daarvan, mits:

- a. het ten hoogste één paardenbak betreft bij eenzelfde woning,
- b. de paardenbak op maximaal 25 m van het betreffende bouwperceel wordt gesitueerd,
- c. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 2 m bedraagt,
- d. de omvang van de paardenbak mag maximaal 1000 m² bedragen, en
- e. de ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

19.4.5 Vrijstelling platafgedekte bijgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 19.2.2 onder e, voor platafgedekte bedrijfs- en bijgebouwen en overkappingen tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m² mits daardoor de waarden als bedoeld in lid 5.1, niet onevenredig worden aangetast.

19.4.6 Procedure bij vrijstelling

1. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.
2. De in dit artikel genoemde vrijstellingen zijn slechts toegestaan indien uit ecologisch onderzoek blijkt dat de voorgenomen werken, werkzaamheden, gebruik, bouwwerken en activiteiten geen significante effecten op de Natura2000-gebieden hebben.

19.5 Specifieke gebruiksvoorschriften

Een verboden gebruik is in ieder geval het gebruik van gronden, gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bestemmingsvlakken, als paardenbak.

19.6 — Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

19.6.1 Vrijstelling aantal kampeermiddelen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 19.1, onder c, tot 25 kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans, in de periode van 15 maart t/m 31 oktober, waarbij voor verblijfsrecreatieve voorzieningen bovendien de volgende bepalingen gelden:

1. standplaatsen voor kampeermiddelen zijn ook buiten een bouwperceel toegestaan tot een afstand van 50 m uit de grens van het bouwperceel;
2. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

19.6.2 Vrijstelling opslag en stalling binnen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 19.1, ten behoeve van het gebruiken van bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor opslag en stalling, met inachtneming van de volgende bepalingen:

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

19.6.3 Vrijstelling bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 19.1, ten behoeve van het gebruik voor bedrijfs- en/of beroepsmatige activiteiten als genoemd in de "lijst van bedrijven aan huis" dan wel activiteiten die naar aard en omvang gelijk zijn te stellen met de aangegeven categorie van activiteiten, anders dan in het kader van de uitoefening van een vrij beroep tot een gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen van ten hoogste 45%.

19.6.4 Procedure bij vrijstelling

1. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.
2. De in dit artikel genoemde vrijstellingen zijn slechts toegestaan indien uit ecologisch onderzoek blijkt dat de voorgenomen werken, werkzaamheden, gebruik, bouwwerken en activiteiten geen significante effecten op de Natura2000-gebieden hebben.

19.7 — Wijzigingsbevoegdheid

19.7.1 Wijzigingsbevoegdheid vergroten inhoud woning tot 750 m³

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de woning inclusief aanbouwen, tot een inhoud van 750 m³; mits:

- a. ten minste één woning met de nadere aanduiding "kleine woning" wordt gesloopt, en
 - b. is of wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap.
- Bij wijziging wordt tegelijkertijd de aanduiding "kleine woning" van de plankaart verwijderd.

~~19.7.2 Wijzigingsbevoegdheid nieuwbouw woning met inhoud 850 m³~~

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van een woning inclusief aanbouwen, tot 850 m³; mits:~~

- ~~a. ten minste twee woningen, niet zijnde woningen met de nadere aanduiding "kleine woning", worden gesloopt, danwel gedeeltelijk worden gesloopt en samengevoegd,~~
- ~~b. is of wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap.~~

~~19.7.3 Procedure bij wijziging~~

- ~~1. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.~~
- ~~2. De in dit artikel genoemde wijzigingen zijn slechts toegestaan indien uit ecologisch onderzoek blijkt dat de voorgenomen werken, werkzaamheden, gebruik, bouwwerken en activiteiten geen significante effecten op de Natura2000-gebieden hebben.~~

3 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 24 Antidubbeltelbepaling

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

Artikel 25 Algemene nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. het behoud van de cultuurhistorische waarden;
- g. het doorgang bieden aan dieren die hun leefomgeving in het betrokken gebied hebben of daar migreren.

Artikel 26 Aanlegvergunning

26.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 26.2, 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	werkzaamheden ^{*)}									
<i>met de aanduiding / aanwijzing</i>	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
(hbz) hydrologische beschermingszone:		+	+	+	+		+	+		
(vb) vogelbeschermingsgebied:	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
(hw) houtwallenlandschap / half-open landschap:						+		+		
(ol) openheid van het landschap:								+		
(ra) reliëf van de bodem en aardkundige waarden / es:			+	+	+		+	+		
(kv) karakteristieke verkaveling:		+		+		+		+		
(wv) weidevogelgebied:	+	+	+	+			+	+		
(nn) natte natuur:	+	+	+	+	+		+			
<i>met de bestemming:</i>										
Natuur:		+	+	+	+	+	+	+		+
Bos:		+	+	+	+	+				+

^{*)} de onderstaande letters worden hierna verklaard;

in de tabel is: + = aanlegvergunning vereist

- a** scheuren grasland, incl. graslandverbetering
- b** aanleggen en verharderen van wegen en parkeerterreinen (> 60 m²)
- c** egaliseren, ophogen, afgraven van gronden
- d** dempen van sloten, drainage, graven en reconstructie van watergangen
- e** aanleg ondergrondse leidingen
- f** vellen een rooien van houtopstanden (uitgezonderd fruitbomen)
- g** diepploegen (dieper dan 30 cm onder het maaiveld)
- h** bebossen en beplanten met houtopstanden / aanleg boomkwekerijen en sierteelt
- i** verbouwen van mais
- j** aanleg van lichtmasten

26.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 26.1 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 rechtens 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. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 26.1, bij d, voorzover daarvoor een bouwvergunning is vereist;
- e. het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen.

26.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 26.1, 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,

- A. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel
- B. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

26.4 In te winnen adviezen

Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in lid 26.1, 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 bedoeld 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 27 Algemene gebruiksbepalingen

27.1 Gebruiksverbod

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.

27.2 Vormen van verboden gebruik

Een verboden gebruik als bedoeld in lid 27.1, is in ieder geval:

- a. het gebruik ten behoeve van een seksinrichting, behoudens in geval dat gebruik uitdrukkelijk is toegestaan.
- b. het ophogen van gronden gelegen binnen het op de plankaart aangegeven "vogelbeschermingsgebied",
- c. het gebruik van onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voeren 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.

27.3 ~~Vrijstelling~~

~~Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 27.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.~~

27.4 Procedure bij vrijstelling

Bij de voorbereiding van een besluit omtrent vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 28 — Algemene vrijstellingsbepalingen

28.1 — Algemene vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd 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 voorzover 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, 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.

28.2 — Procedure bij vrijstelling

Bij de voorbereiding van een besluit omtrent vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 29 Algemene wijzigingsbepalingen

29.1 Wijziging natuurontwikkeling

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

3 (Agrarisch),

6 (Agrarisch - Landschappelijke Waarden),

5 (Agrarisch - Landschappelijke en Natuurwaarden), en

4 (Agrarisch - Kwekerij),

te wijzigen in de bestemmingen als bedoeld in de artikelen:

14 (Natuur),

9 (Bos), en

18 (Water),

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.

29.2 Wijziging naar andere bestemmingen in voormalig agrarisch bouwperceel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwperceel op gronden als bedoeld in de artikelen:

3 (Agrarisch),

6 (Agrarisch - Landschappelijke Waarden), en

5 (Agrarisch - Landschappelijke 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; bij wijziging wordt tegelijkertijd het bouwperceel van de plankaart verwijderd:

<i>wijziging naar bestemming:</i>	<i>in acht te nemen bepalingen:</i>
Wonen (één woning respectievelijk het bestaande aantal woningen toegestaan)	a. ter plaatse van en aansluitend aan de bestaande woning of woningen worden gronden tot een oppervlakte van ten hoogste 800 m² aangewezen met de bestemming "Wonen" als bedoeld in artikel 19; b. de overige gronden binnen het voormalig bouwperceel houden de betreffende agrarische bestemming; c. het bepaalde in artikel 19 (Wonen) is van overeenkomstige toepassing; d. elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwperceel te omvatten; e. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast; f. het aantal woningen binnen elk bouwperceel mag niet worden vergroot;

Wonen (één of meerdere extra wooneenheden toegestaan in een voormalige boerderij)	g. in afwijking van het bepaalde onder f, is uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, één of meerdere extra wooneenheden toegestaan, mits: 1. minimaal 50% van alle aanwezige bebouwing wordt gesloopt met een minimum van 500 m², met dien verstande dat voor extensive-ringsgebied een minimum van 400 m² geldt; 2. de extra wooneenheid past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma; h. het bepaalde in artikel 19 (Wonen) is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat in afwijking van het bepaalde in lid 19.2.2, onder b, van dat artikel, de totale inhoud van de bestaande woonruimte plus de extra wooneenheid zoveel mag bedragen als de totale inhoud van de hiervoor onder g bedoelde aaneengesloten bebouwing, 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; i. op geen van de gevels van de extra wooneenheid mag, bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden, j. de bepalingen onder a, b, d en e;
Wonen (grotere inhoud woning toegestaan in een monumentale/cultuur- historisch waardevolle boerderij)	k. in afwijking van het bepaalde onder f, 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 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening, is aangemerkt, mits: 1. één en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing, 2. vooraf vaststaat 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 19 (Wonen), als zodanig mogen worden aangemerkt; en 3. vooraf advies is ingewonnen van de monumentencommissie; l. de bepalingen onder a, b, c, d, e en i;
Wonen (maximaal twee woongebouwen toegestaan)	m. in afwijking van het bepaalde onder f, is op de gronden binnen een voormalig bouwperceel: - één woongebouw met een maximale inhoud van 600 m³ toegestaan indien vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwperceel tenminste 1.000 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt; - één woongebouw met een maximale inhoud van 800 m³ toegestaan indien vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwperceel tenminste 2.000 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt; of - twee woongebouwen met een maximale inhoud van 600 m³ per woongebouw toegestaan, indien vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwperceel tenminste 3.000 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt mits: 1. vaststaat dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor ombouw

	naar wooneenheden; 2. de maximale inhoud per wooneenheid maximaal 600 m ³ bedraagt; 3. het niet betreft een bouwperceel binnen de bestemming "Agrarisch - Landschappelijke en Natuurwaarden";
	4. de extra woning past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma; 5. vooraf vaststaat 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 19 (Wonen), als zodanig mogen worden aangemerkt; 5. de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze kan plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk inrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen, en 6. uit ecologisch onderzoek blijkt dat de voorgenomen werken, werkzaamheden, gebruik, bouwwerken en activiteiten geen significante effecten op de aangewezen Natura2000-gebieden hebben; n. ter plaatse van en aansluitend aan de bestaande woning en de extra woning worden gronden tot bij elke woning een oppervlakte van ten hoogste 1.500 m ² aangewezen met de bestemming Wonen , als bedoeld in artikel 19 (Wonen) o. de bepalingen onder b, c, d, e en i;

29.3 Wijziging woningsplitsing

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:

- indien die bestaande woning een beschermd monument is in de zin van de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening,
- indien zulks leidt tot instandhouding van die bestaande woning, en
- vaststaat dat de woning past in het gemeentelijk woningbouwprogramma, en
- mits op geen van de gevels van de tweede woning, bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt,
- mits in de betreffende woning, danwel een bestaande al of niet agrarische bedrijfs- of dienstwoning een functieverandering heeft plaatsgevonden, en
- mits vooraf advies is ingewonnen van de monumentencommissie,

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.

29.4 Wijzigingsbevoegdheid concentratieregeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, in afwijking van artikel 3, 5 en 6, een agrarisch bouwperceel voor intensieve veehouderij te vergroten door het samenvoegen van meerdere bouwpercelen mits:

- het te vergroten bouwperceel gelegen is in het aangegeven verwevingsgebied;
- de samen te voegen bouwpercelen afkomstig zijn van intensieve veehouderij-onderdelen van één bedrijf;
- de intensieve veehouderij-onderdelen minimaal 3 jaar hebben gefunctioneerd als deel van het bedrijf;
- het concentratiebouwperceel in totaliteit niet groter is dan wat er op de diverse andere locaties mogelijk was. Hierbij dient uitgegaan te worden van het oorspronkelijke op de plankaart aangegeven bouwperceel;

- e. er veterinaire en/of bedrijfseconomische voordelen zijn en er qua omgevingsfactoren een verbetering ontstaat;
- f. de intensieve veehouderij op de oude locaties wordt beëindigd.

Toepassing van artikel 29.2 is bij toepassing van dit artikel uitgesloten.

29.5 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen, voorzover 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.

Bij het wijzigen mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de belangen en waarden van de betrokken en aangrenzende bestemmingen.

29.6 Wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bestemmingsvlak op gronden als bedoeld in artikel 7.1 (Bedrijf), 10.1 (Detailhandel) en 12.1 (Horeca), geen bedrijf meer is gevestigd, het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming van gronden binnen dat vlak wordt gewijzigd in de bestemming als bedoeld in artikel 19 en in voorkomend geval het bestemmingsvlak niet langer op de plankaart blijft aangeduid, een en ander volgens de volgende regels:

- a. ter plaatse van een aansluiten aan de bestaande woning of woningen tot een oppervlakte van ten hoogste 800m² aangewezen met de bestemming Wonen, als bedoeld in artikel 19; de overige gronden binnen het bouwperceel houden respectievelijk krijgen de betreffende respectievelijk aangrenzende agrarische bestemming;
- b. elke wijziging dient in elk geval de bedrijfswoning of -woningen te omvatten;
- c. het aantal woningen mag niet worden vergroot.

29.7 Wijziging schaapskooi

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op gronden als bedoeld in:

3 (Agrarisch),

6 (Agrarisch - Landschappelijke Waarden), en

5 (Agrarisch - Landschappelijke en Natuurwaarden),

maximaal drie schaapskooien toe te staan en daartoe de aanduiding "schaapskooi" op de plankaart te plaatsen, mits:

- a. het herbouw van een schaapskooi betreft binnen een straal van 100 meter van de plek waar historisch aantoonbaar een schaapskooi heeft gestaan;
- b. de schaapskooi blijkt deskundige onderbouwing op cultuurhistorisch verantwoorde wijze wordt vormgegeven en gerealiseerd;
- c. de schaapskooi landschappelijk verantwoord wordt ingepast;
- d. er zekerheid is dat de schaapskooi duurzaam als schapenverblijf wordt gebruikt.

29.8 Procedure bij wijziging

Bij de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 30 Bouwen langs wegen en water

30.1 Bouwvoorschriften

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 18 (Water), niet worden gebouwd binnen een afstand van 5 m, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van die gronden;
- b. artikel 16 (Verkeer), binnen de hierna bij de verschillende categorieën wegen genoemde afstanden, loodrecht gemeten uit de as van de weg, uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd:

wegen, met op de plankaart de nadere bestemming:	afstanden waarbinnen uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd:
categorie 1	100 m
categorie 2	30 m
categorie 3	20 m

30.2 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

30.2.1 Vrijstelling ten behoeve van het bouwen tot aan de bestemmingsgrens

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 30.1, onder a, ten behoeve van het bouwen tot aan de bestemmingsgrens van die gronden.

30.2.2 Vrijstelling ten behoeve van het bouwen op een kleinere afstand tot de as van de weg of van de op- of afrit

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 30.1, onder b, ten behoeve van het bouwen op een kleinere afstand tot de as van de weg of van de op- of afrit.

30.2.3 Procedure bij vrijstelling

Bij de voorbereiding van een besluit omtrent vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 31 Bouwen binnen molenbiotoop

31.1 Bouwvoorschriften

Op de gronden gelegen binnen een op de plankaart als zodanig aangeduide "molenbiotoop" mag de hoogte van bouwwerken:

- a. 100 m tot de betreffende molen, niet meer bedragen dan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek van de betreffende molen,
- b. tussen 100 m en 400 m tot de betreffende molen, niet meer bedragen dan:
 1. $\frac{1}{30}$ van de afstand tussen het betreffende bouwwerk en de betreffende molen, plus:
 2. de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek van de betreffende molen.

~~31.2 Vrijstelling van de bouwvoorschriften~~

~~31.2.1 Vrijstelling~~

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 31.1, ten behoeve van het bouwen tot een grotere hoogte, zoals toegestaan in of krachtens de overige bepalingen van het plan, mits de windvang van de molen daardoor niet onevenredig worden aangetast.~~

~~31.2.2 Procedure bij vrijstelling~~

~~Bij de voorbereiding van een besluit omtrent vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.~~

Artikel 32 Bouwen en gebruik binnen vogelbeschermingsgebied

Onverminderd hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van het bouwen van bouwwerken, het treffen van werkzaamheden en het gebruik van gronden binnen het gebied met de aanduiding "vogelbeschermingsgebied" mogen in en/of op de gronden binnen dat gebied de genoemde activiteiten pas worden uitgevoerd, nadat deze activiteiten getoetst zijn aan de instandhoudingsdoeleinden van de Natuurbeschermingswet.

Artikel 33 Gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde

33.1 Aanduiding “gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde”

In de op de plankaart als "Gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde" aange-
duide gronden zijn archeologische waarden aanwezig dan wel naar verwachting aanwezig.
In afwijking van het overigens in het plan ten aanzien van deze gronden bepaalde, zijn op en in
deze gronden toegestaan bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van instandhouding en
bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische
waarden.

33.2 Aanlegvergunning

33.2.1 Aanlegvergunningplicht

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige
aantasting van aanwezige dan wel naar verwachting aanwezige archeologische waarden, is het
verboden, behoudens het bepaalde in lid 33.2.2, zonder of in afwijking van een schriftelijke ver-
gunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de in lid 33.1 bedoelde
gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, over
een oppervlakte van 100 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder peil;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,3 m onder peil;
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,3 m onder peil;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het ophogen en egaliseren van gronden;
- f. het aanleggen van leidingen;
- g. het vellen en rooien van houtopstanden en fruitbomen;
- h. het scheuren van grasland.

33.2.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

Het in lid 33.2.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijn-
de, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan,
- d. binnen het aangegeven bouwperceel of bouwvlak.

33.2.3 Aanlegvergunning; toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

De werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in lid 33.2.1, zijn slechts
toelaatbaar, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- b. door aanvrager van de aanlegvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologi-
sche waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel
van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

33.3 Wijzigingsbevoegdheid

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, betreffende de aanduiding "Gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde", de plankaart en de voorschriften van het plan te wijzigen zodanig dat:

- a. de aanduiding naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval van de plankaart wordt verwijderd, voorzover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft;
- b. dit artikel wordt gewijzigd of vervalt, voorzover regelingen van een hogere orde dan een bestemmingsplan daartoe aanleiding geven.

33.3.2 *Procedure bij wijziging*

Bij de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.