

VOORSCHRIFTEN

Inhoud			Blz.
HOOFDSTUK	I	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel	1	Begripsomschrijvingen	1
Artikel	2	Wijze van meten en berekenen	5
Artikel	3	Dubbeltelbepaling	6
HOOFDSTUK	II	BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN	7
Artikel	4	Beschrijving in hoofdlijnen	7
HOOFDSTUK	III	BESTEMMINGEN	9
Artikel	5	Natuurgebied	9
Artikel	6	Extensieve dagrecreatie en natuurgebied	10
Artikel	7	Sportvoorzieningen	12
Artikel	8	Agrarisch gebied	14
Artikel	9	Bedrijven	17
Artikel	10	Wonen	19
Artikel	11	Wegen	21
Artikel	12	Water	22
Artikel	13	Tijdelijke waterberging (dubbelbestemming)	23
Artikel	14	Zone Aardgastransportleiding A (dubbelbestemming)	24
Artikel	15	Ecologische verbindingszone (dubbelbestemming)	26
Artikel	16	Extensieve dagrecreatie	27
Artikel	17	Maatschappelijke voorzieningen	29
Artikel	18	Verblijfsrecreatieve voorzieningen	31
Artikel	19	Landgoed / Buitenplaats (dubbelbestemming)	33
HOOFDSTUK	IV	BIJZONDERE BEPALINGEN	35
Artikel	20	Gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde	35
Artikel	21	Bouwen langs water	38
Artikel	22	Bouwen onder straalverbinding	39
HOOFDSTUK	V	ALGEMENE BEPALINGEN	41
Artikel	23	Aanlegvergunning	41
Artikel	24	Gebruik van gronden en bouwwerken	43
Artikel	25	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	45
Artikel	26	Algemene wijzigingsbevoegdheden	48
Artikel	27	Overgangsbepalingen	54
Artikel	28	Strafrechtelijke bepaling	55
Artikel	29	Titel	56

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In dit plan wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan De Schammer 2006, vervat in deze voorschriften en in de plankaart;
2. de plankaart:
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte plankaart (nr. 41-145-20);
3. agrarische bedrijvigheid:
bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van produkten door het telen van gewassen of het houden van dieren;
5. bebouwing:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
6. bedrijfswoning of dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;
7. bestaande gebouw, aantal, oppervlakte, inhoud, goothoogte, hoogte, bebouwing, situatie:
het gebouw, het aantal, de oppervlakte, de inhoud, de goothoogte, de hoogte, de bebouwing, de situatie, zoals dat of die bestaat of rechtens mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
8. bestemmingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
9. bestemmingsvlak:
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak van gronden met eenzelfde bestemming;
10. bijgebouw:
een bij een woning behorend gebouw, zoals een garage, berging of hobbyruimte, dat indien het vrijstaat van de woning, niet voor bewoning is bestemd,
11. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
12. bouwlaag:
een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat aan de onder- en bovenzijde door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren respectievelijk plafonds wordt begrensd, zulks met uitzondering van kelders en zolders;
13. bouwperceel of bebouwingsvlak:
een op de plankaart door een grens van een bouwperceel of bebouwingsgrens omgeven oppervlakte van gronden, waarbuiten

geen gebouwen mogen worden gebouwd, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;

14. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
15. 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;
16. extensieve openluchtrecreatie:
wandelen, fietsen, paardrijden, picknicken, spelen, sportvissen en soortgelijke recreatieve activiteiten in de buitenlucht, met daarbij behorende voorzieningen, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen;
17. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
18. 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;
19. intensieve veehouderij:
agrarische bedrijvigheid inhoudende de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen zonder of nagenoeg zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond ter plaatse als productiemiddel;
20. intensieve veehouderij als neventak:
intensieve veehouderij als ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf, met binnen eenzelfde bouwperceel een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 2500 m²;
21. kampeermiddel:
een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
22. kap:
een afdekking van een gebouw, overwegend bestaande uit een of meer dakvlakken die onder een hoek van ten minste 30° liggen ten opzichte van het onderliggende horizontale vlak;
23. 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 voorzie-

- ningen, waaronder begrepen een kantine of soortgelijke horecavoorziening;
24. maximale projectie van een windmolen:
de projectie van alle punten die een windmolen met inbegrip van alle onderdelen kan bestrijken, op het onderliggende afgewerkte terrein;
 25. onderkomen:
een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;
 26. overkapping:
een voor mensen toegankelijk bouwwerk, bestaande uit een dak met de nodige ondersteuning met ten hoogste één wand;
 27. paardenbak:
een niet overdekt terrein ingericht voor het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;
 28. peil:
 - a. de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, danwel
 - b. de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, indien deze hoogte meer dan 1 m boven of meer dan 1 m beneden de onder a bedoelde hoogte is gelegen;
 29. 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;
 30. 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 wordt in elk geval verstaan een bordeel;
 31. 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;
 32. veehouderij:
agrarische bedrijvigheid of agrarisch bedrijf, geheel of overwegend gericht op het voortbrengen van produkten door het houden van dieren, zoals rundvee-, varkens- en pluimveehouderij;
 33. verkoopvloeroppervlakte:
de vloeroppervlakten van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw ten behoeve van detailhandel, onder welke ruimten niet zijn begrepen sanitaire ruimten, garderobes, opslag-, personeels- en andere dienstruimten en keukens;

- 34. vloeroppervlakte:
de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;
- 35. voorgevel:
de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of, indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, één van die gevels;
- 36. voorgevelrooilijn:
de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen.

Artikel 2**Wijze van meten en berekenen**

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

- a. goothoogte van een gebouw:
van de snijlijn van elk buitenwerks dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak, tot aan peil;
- b. hoogte van een gebouw en een bouwwerk, geen gebouw zijnde:
van het hoogste punt van het gebouw of bouwwerk tot aan peil, daarop of daaraan bevestigde schoorstenen, luchtkokers, liftschachten, antennes en soortgelijke bouwdelen niet meegerekend;
- c. inhoud van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en dakvlakken en de bovenzijde van de begane grondvloer, zulks met inbegrip van erkers, dakkapellen en dergelijke;
- d. oppervlakte van een gebouw:
de horizontale projectie van alle delen van het gebouw tussen de buitenzijde van de gevels en het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren;
- e. oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:
de horizontale projectie van alle delen van het bouwwerk binnen de omtrekslijn.

Artikel 3**Dubbeltelbepaling**

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

HOOFDSTUK II BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

Artikel 4 Beschrijving in hoofdlijnen

Streefbeeld

1. Voor de realisering en instandhouding van de beoogde ontwikkeling en inrichting van het plangebied worden, naast de in de diverse bestemmingen aangegeven doeleinden, de volgende, in dit ruimtelijk kader relevante doelstellingen nagestreefd:

het plangebied als geheel

- a. bij de beoogde ontwikkeling tot een waterrijk recreatie- en natuurgebied als "groene uitloop" voor de stedelijke omgeving, dient het landelijk karakter van het gebied behouden te blijven;
- b. de beoogde en mogelijke openlucht- en dagrecreatieve functies van het gebied dienen extensief van aard en omvang te zijn en zich goed te verdragen met de andere functies van het gebied, te weten natuur en waterberging;
- c. recreatieve functies en voorzieningen met hoge bezoekersdichtheden en massale bezoekersaantallen en daarbij behorende omvangrijke autoverkeersstromen en parkeervoorzieningen worden geweerd;
- d. intensief grondgebruik in de vorm van omvangrijke verhardingen en nieuwe bebouwing wordt niet beoogd;
- e. de globale toedeling van beoogde functies en voorzieningen in het gebied is als volgt:
 - (waterrijke) natuur en waterberging hoofdzakelijk in het laaggelegen noordelijk / centrale deel;
 - recreatie in het hoger gelegen westelijk en zuidelijk / zuidoostelijk deel;
- f. de waterberging betreft waterpartijen en gronden die kunnen worden geïnundeerd; de kern van het bergingsgebied zijn de waterpartijen welke in de laagste delen van het gebied liggen; het is tevens de bedoeling de Barneveldse Beek meer te laten doorstromen; de inundabele gronden bevinden zich voor het grootste deel ten noorden van de Schammersteeg; een kleiner deel bevindt zich in het zuiden van het plangebied langs de oever van het Valleikanaal;
- g. een belangrijk element in de infrastructuur is de aanleg van een nieuwe doorgaande fietsverbinding tussen Leusden en de Hogeweg in Amersfoort als vervanging van de Driftakkerweg wanneer de A 28 wordt verbreed;
- h. de in het gebied voorkomende agrarische en andere bedrijven met bijbehorende gronden kunnen bij beëindiging als zodanig andere functies krijgen die passen in de beoogde ontwikkeling van het gebied; het gaat dan met name om functies en voorzieningen betreffende extensieve recreatie en daarbij behorende of passende, ondersteunende functies en voorzieningen;

- i. voorzover die functieverandering de agrarische, onbebouwde gronden buiten het bouwperceel of de bedrijfsbebouwing betreft, wordt bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van die functieverandering gewaakt voor onevenredige aantasting van de belangen van de natuur en de waterberging op aangrenzende gronden;

het inrichtingsgebied De Schammer

- j. in het inrichtingsgebied De Schammer, bestaande uit de gronden met de bestemmingen “Natuurgebied” en “Extensieve dagrecreatie en natuurgebied”, dienen natuur, extensieve recreatie en waterberging op een evenwichtige wijze met elkaar te worden gecombineerd;
- k. maatgevend voor de inrichting van dit gebied is het Voorlopig Ontwerp Recreatie- en Natuurgebied De Schammer, d.d. januari 2006;
- l. het gebiedsdeel waar in principe alleen natuur wordt ontwikkeld is gelegen in het noordelijk, centraal en oostelijk deel; de natuurelementen betreffen voornamelijk bloemrijk grasland, nat grasland, rietland, elzenbroekbos, elzensingels en waterpartijen, alsmede een nieuw te graven nevengeul van de Barneveldsebeek.
- m. het gebiedsdeel tussen het utilitaire fietspad in het verlengde van de fietstunnel langs het Valleikanaal krijgt een natuurlijke inrichting door een oude meander van de voormalige Modderbeek weer deels te herstellen;
- n. het gebiedsdeel waar ontwikkeling van extensieve recreatie in nauwe samenhang met natuur wordt beoogd, is gelegen in het westelijk deel; extensieve recreatie betreft hier voornamelijk ligweiden, fietspaden, wandelpaden, ruiterspaden en waterpartijen.

Wijze van nastreven

- 2. De in het vorige lid aangegeven doelstellingen worden in hoofdlijnen op de volgende wijzen nagestreefd.
In ieder geval het gemeentebestuur toetst daaraan en geeft daaraan uitvoering:
 - a. bij de uitoefening van de hierna in de voorschriften aangegeven bevoegdheden, voor zover daarbij inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen) is voorgeschreven;
 - b. bij het (her)inrichten van openbare buitenruimten;
 - c. bij gronduitgifte en bij andere vormen van medewerking aan de realisering van het plan, zonodig door het daarbij stellen van voorwaarden, die specifiek op realisering van de doelstellingen zijn gericht.

HOOFDSTUK III BESTEMMINGEN

Artikel 5 Natuurgebied

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Natuurgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. ontwikkeling en instandhouding van landschaps- en natuurwaarden,
 - b. wandel-, fiets- en ruiterspaden,
 - c. groenvoorzieningen, tuinen en parken,
 - d. waterpartijen, watergangen en sportvisvoorzieningen,
 - e. een langzaamverkeersroute ter plaatse van of binnen aan afstand van 30 m tot een op de plankaart voorkomende aanduiding "globaal tracé langzaamverkeersverbinding", en
 - f. bij een en ander behorende andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
erf- of perceelafscheidings	2 m
aanwijsborden, lichtmasten en andere palen en masten	6 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	4 m
 - b. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Toepasselijkheid aanlegvergunning

4. Artikel 23 (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.

Artikel 6**Extensieve dagrecreatie en natuurgebied*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Extensieve dagrecreatie en natuurgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. ontwikkeling en instandhouding van landschaps- en natuurwaarden,
 - b. instandhouding van ter plaatse voorkomende waardevolle landschapselementen, zoals bomenrijen, singel- en laanbeplanting en waterlopen, voor zover de gronden op de plankaart als "waardevol landschapselement" zijn aangeduid,
 - c. wandel-, fiets- en ruiterspaden,
 - d. picknickplaatsen en speelvoorzieningen,
 - e. groenvoorzieningen, tuinen, zoals een beeldentuin, en parken,
 - f. lig- en speelweiden,
 - g. waterpartijen, watergangen en sportvisvoorzieningen,
 - h. verhuurinrichting voor fietsen, boten en andere vervoermiddelen zonder verbrandingsmotor,
 - i. een langzaamverkeersroute ter plaatse van of binnen een afstand van 30 m tot een op de plankaart voorkomende aanduiding "globaal tracé langzaamverkeersverbinding",
 - j. parkeervoorzieningen, met maximaal 50 parkeerplaatsen, met dien verstande dat het totaal aantal parkeerplaatsen op de gronden die op de plankaart zijn aangewezen als "Extensieve dagrecreatie en natuurgebied", "Sportvoorzieningen" en "Extensieve dagrecreatie" niet meer dan 175 mag bedragen, en
 - k. bij een en ander behorende andere voorzieningen, zoals een bezoekers-/informatiecentrum en nutsvoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 400 m² bedragen;
 - b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in één bouwlaag met een kap, tot een hoogte van 6 m;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
erf- of perceelafscheidings	2 m
aanwijsborden, lichtmasten en andere palen en masten	6 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	4 m
 - d. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Toepasselijkheid aanlegvergunning

4. Artikel 23 (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.

Artikel 7**Sportvoorzieningen*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Sportvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. sportvoorzieningen in de vorm van hockeyvelden en daarbij behorende voorzieningen,
 - b. groenvoorzieningen,
 - c. waterpartijen en watergangen,
 - d. instandhouding van ter plaatse voorkomende waardevolle landschapselementen, zoals bomenrijen, singel- en laanbeplanting en waterlopen, voor zover de gronden op de plankaart als "waardevol landschapselement" zijn aangeduid,
 - e. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat het totaal aantal parkeerplaatsen op de gronden die op de plankaart zijn aangewezen als "Extensieve dagrecreatie en natuurgebied", "Sportvoorzieningen" en "Extensieve dagrecreatie" niet meer dan 175 mag bedragen, en
 - f. ontsluitingswegen, en bij een en ander behorende andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. ten hoogste één niet voor bewoning bestemde gebouw omvatende club-, kantine-, kleed-, sanitaire en bergruimten, en
 - b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals ballenvangers, hekken en fietsenstallingen.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van het gebouw mag niet meer dan 800 m² bedragen,
 - b. het gebouw mag uitsluitend worden gebouwd in één bouwlaag met een kap, tot een hoogte van 10 m;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
ballenvangers en hekken	4 m
lichtmasten	18 m
aanwijsborden en andere palen en masten	6 m
erf- of perceelafscheidings	2 m
fietsenstallingen en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	3 m

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

Toepasselijkheid aanlegvergunning

4. Artikel 23 (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.

Artikel 8**Agrarisch gebied*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. agrarische bedrijvigheid, uitgezonderd intensieve veehouderij, anders dan als neventak,
 - b. bescherming van het leefmilieu in de aangrenzende kern met overwegend woonbebouwing, voor zover de gronden op de plankaart als "kernrandzone" zijn aangeduid,
 - c. instandhouding van cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen in de vorm van het ter plaatse voorkomende bodemreliëf in samenhang met een open landschap, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevol landschapselement" zijn aangeduid,
 - d. dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin, verhuur van fietsen, en horeca, zoals een theetuin, een ijs-/snackverkooppunt, een terras, en bezoekers- en cursuscentrum, binnen een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "dagrecreatieve voorzieningen", tot een gezamenlijke vloeroppervlakte van 300 m²,
 - e. een langzaamverkeersroute ter plaatse van of binnen aan afstand van 30 m tot een op de plankaart voorkomende aanduiding "globaal tracé langzaamverkeersverbinding",
 - f. watergangen en waterpartijen,
 - g. extensieve openluchtrecreatie met de daarbij behorende ongebouwde voorzieningen, zoals paden, en
 - h. detailhandel in zelfbereide zuivelproducten en andere ambachtelijke landbouwproducten binnen een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "consumentenverkoop toegestaan", tot een gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte van 100 m².
2. Van agrarische bedrijvigheid als bedoeld in lid 1, zijn uitgezonderd fokkerijen en mesterijen van eenden, ganzen en kalkoenen in de open lucht, alsmede vis-, wormen- en madenkwekerijen, behoudens agrarische bedrijven, waar zodanige agrarische bedrijvigheid wordt uitgeoefend op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan.

Toegestane bouwwerken

3. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing, waaronder begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen.
4. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. in totaal ten hoogste twee veldschuren en schuilgelegenheden bij eenzelfde agrarisch bedrijf, op ten minste 500 m rij-afstand van het bouwperceel van dat bedrijf, en

- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals delen van aangrenzende bruggen, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, andere silo's of windmolens.

Bouwen

5. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de leden 3 en 4, 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 worden of zijn gebouwd;
 - b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen of niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer dan 600 m³ bedraagt;
 - c. binnen bouwpercelen die zijn gelegen binnen een op de plankaart als zodanig aangeduide "kernrandzone" mogen de bestaande gebouwen, die zijn ingericht voor intensieve veehouderij, niet geheel worden vernieuwd en niet worden vergroot naar oppervlakte;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1 m mag binnen elk bouwperceel niet meer dan 300 m² bedragen;
 - e. de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bijgebouwen	3 m	5 m
gebouwen als bedoeld in lid 4, onder a	2,5 m	4 m
bedrijfswoningen en overige gebouwen	6 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag en windmolens	-	6 m
silo's	-	15 m
erf- of perceelafscheidingsen vóór de voorgevelrooilijn van een bedrijfswoning	-	1 m
overige erf- of perceelafscheidingsen	-	2 m
bouwwerken als bedoeld in lid 4 onder b	-	2 m
verlichtingselementen	-	4 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	10 m

- f. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, als bedoeld in lid 4, onder a, mag bij eenzelfde agrarisch bedrijf niet meer dan 100 m² bedragen;
 - g. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling vergroting inhoud bedrijfswoning

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5, onder b, tot een inhoud van 750 m³, mits het landschapsbeeld in de directe omgeving van de betreffende woning daardoor niet wezenlijk wordt aangetast.

***Gebruiksbepalingen voor -niet als bouwwerk aan te merken-
mestbassins, silo's en boogkassen***

7. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 24, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken), is in ieder geval ook het gebruik van gronden gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwpercelen voor -niet als bouwwerk aan te merken-:
 - a. boogkassen, en
 - b. mestbassins en silo's.

Artikel 9**Bedrijven****Doeleinden**

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

code	nadere bestemming	max. aantal be- drijfswon- ingen ²⁾	max. oppervlak- te gebou- wen	max. gothoog- te gebou- wen ¹⁾	max. hoogte gebou- wen ¹⁾
B 1	schildersbedrijf	1	450 m ²	4 m	9 m
B 2	veevoederbedrijf	1	1.500 m ²	4 m	8 m
B 3	opslag- en stallingsbedrijf	1	1.500 m ²	4 m	8 m

¹⁾ uitgezonderd niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen

²⁾ 0 = geen bedrijfswoning toegestaan

2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1, zijn niet begrepen:
 - a. detailhandelsbedrijven;
 - b. bedrijven, die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dat laatstelijk is gewijzigd.

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 3, gelden de volgende bepalingen:
 - a. daar waar op de plankaart binnen een bestemmingsvlak een bebouwingsvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de gothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
 - c. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bebouwingsvlak een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende bedrijf worden of zijn gebouwd;
 - d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen of niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer dan 600 m³ bedraagt;

- e. de gezamenlijke oppervlakte van van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- f. de goothoogte en hoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max.	max.
	goothoogte	hoogte
niet-inpandige bedrijfswoningen	6 m	10 m
bijgebouwen	3 m	5 m
erf- of perceelafscheidingsen vóór de voor- velrooilijn van een bedrijfswoning	-	1 m
overige erf- of perceelafscheidingsen	-	2 m
windmolens	-	6 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	10 m

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

Vrijstelling ander soort bedrijf

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het per geval (be-)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor een ander soort bedrijf, dan het in dat lid bedoelde, mits daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend minder gunstige gevolgen ontstaan voor de omgeving van het betreffende bedrijf, in vergelijking met de gevolgen van het oorspronkelijke bedrijf ten aanzien waarvan vrijstelling wordt verleend.

Vrijstelling kan slechts worden verleend, nadat burgemeester en wethouders van gedeputeerde staten de verklaring hebben ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

Vrijstelling bouwen

- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4:
 - a. onder d, tot een inhoud van 750 m³, mits het landschapsbeeld in de directe omgeving van de betreffende woning daardoor niet wezenlijk wordt aangetast;
 - b. onder e, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot een oppervlakte van 80 m², voorzover dat voor het beheer van het betreffende perceel redelijkerwijs nodig kan worden geacht;

Procedure bij vrijstelling

- 7. Op de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5, is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 10**Wonen*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en tuinen.

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. woningen,
 - b. bijgebouwen,
 - c. hobbykassen, volières en soortgelijke gebouwen, en
 - d. daarbij en bij tuinen behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. binnen elk bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan daarbij of daarin op de plankaart is aangegeven;
 - b. de afstand van een woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 3 m bedragen, behoudens aan de zijde(n) waar de woning aan een andere woning is aangebouwd;
 - c. de inhoud van een woning mag niet meer dan 600 m³ bedragen of niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer dan 600 m³ bedraagt;
 - d. de goothoogte en de hoogte van een woning mogen niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en de bestaande hoogte, vermeerderd met ten hoogste 1 m;
 - e. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd, vanaf de weg gezien, achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;
 - f. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder i;
 - g. naast het bepaalde onder f, mogen bij elke woning ten hoogste twee bouwwerken als bedoeld in lid 2, onder c, worden gebouwd, tot een gezamenlijke inhoud van 30 m³, onverminderd het bepaalde onder i;
 - h. de oppervlakte van een overkapping mag niet meer dan 20 m² bedragen;
 - i. van de bij een woning behorende gronden als bedoeld in lid 1, mag ten hoogste 20% worden bebouwd met bijgebouwen en gebouwen als bedoeld in lid 2, onder c;
 - j. de goothoogte en hoogte van gebouwen, niet zijnde woningen, en de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bijgebouwen	3 m	5 m
gebouwen als bedoeld in lid 2, onder c	-	2 m
pergola's en overkappingen	-	3 m
erf- of perceelafscheidings vóór de voorgevelrooilijn van een woning	-	1 m
overige erf- of perceelafscheidings en bouwwerken, geen gebouw en vlaggenmasten zijnde	-	2 m
windmolens	-	6 m

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

Vrijstellingen bouwen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3,
 - a. onder c, indien het betreft een voormalige boerderij al of niet met daaraan vastgebouwde deel, ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de in de boerderij voorkomende woning tot de inhoud van de boerderij respectievelijk de gezamenlijke inhoud van de boerderij en de deel, mits het aantal woningen niet wordt vergroot;
 - b. onder c, tot een inhoud van 750 m³, mits het landschapsbeeld in de directe omgeving van de betreffende woning daardoor niet wezenlijk wordt aangetast;
 - c. onder d, ten behoeve van het vergroten van de goothoogte en de hoogte van woningen tot 6 m respectievelijk 10 m;
 - d. onder f, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot een oppervlakte van 80 m², onverminderd het bepaalde in lid 3, onder i, voorzover dat voor het beheer van het betreffende perceel redelijkerwijs nodig kan worden geacht;
 - e. onder f, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van 50% van de oppervlakte van landschapsontsierende (voormalige) bedrijfsbebouwing, die voorkomt op de bij de betreffende woning behorende gronden, met een maximum van 150 m², indien vooraf vaststaat dat die bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. het bepaalde in lid 3, onder i, is van toepassing;
 2. alvorens vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen deskundige omtrent het landschaps-ontsierende karakter van de al of niet voormalige bedrijfsbebouwing, zulks ter nadere bepaling, in overleg met verzoeker, van de te slopen bedrijfsbebouwing.

Artikel 11**Wegen*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Wegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wegen met daarbij behorende paden en bermen, en
 - b. instandhouding van ter plaatse voorkomende waardevolle landschapselementen, zoals bomenrijen, singel- en laanbeplanting en waterlopen, voor zover de gronden op de plankaart als "waardevol landschapselement" zijn aangeduid.

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals viaducten, bruggen, verkeerstekens, lichtmasten en nutsvoorzieningen.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
viaducten en soortgelijke kunstwerken	10 m
verkeerstekens, palen, masten en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	6 m
 - b. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Artikel 12**Water*****Doeleinden***

1. De op de plankkaart als "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. watergangen, waterpartijen, oevers en taluds,
 - b. waterhuishouding,
 - c. instandhouding van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, en
 - d. extensieve openluchtrecreatie.

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, behorende bij de bestemming of bij aangrenzende wegen, in- en uitritten en paden, zoals duikers en bruggen.
De hoogte van de bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen.

Toepasselijkheid aanlegvergunning

3. Artikel 23 (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.

Artikel 13**Tijdelijke waterberging (dubbelbestemming)*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Tijdelijke waterberging (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:
 - a. tijdelijke berging van water tijdens en na perioden van overvloedige neerslag, en
 - b. voorzieningen ten behoeve van de instandhouding van het waterbergend vermogen van de gronden.

Bouwen

2. Buiten op de plankaart aangegeven bouwpercelen en bebouwingsvlakken, mogen op en in de gronden uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming als bedoeld in lid 1, worden gebouwd.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, mits daardoor de belangen van de tijdelijke waterberging niet wezenlijk worden aangetast.
Alvorens te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij het waterschap.

Artikel 14**Zone Aardgastransportleiding A (dubbelbestemming)*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Zone aardgastransportleiding A (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de hierna aangegeven ondergrondse aardgastransportleiding met de daarbij behorende breedte van de veiligheidsstrook ter weerszijden van de hartlijn van de leiding:

leiding aangeduid als:	breedte van veiligheidsstrook tot hart van de leiding:
aardgastransportleiding A	5 m

Bouwen

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

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen, overeenkomstig het ten aanzien van de andere bestemmingen bepaalde, mits de veiligheid van mens en dier en de werking van de leiding alsmede het onderhoud daarvan niet in gevaar komen.
Alvorens te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Aanlegvergunning

4. Onverminderd het elders in deze voorschriften met betrekking tot aanlegvergunning bepaalde, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in lid 1, de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, behoudens het bepaalde in lid 5 (Uitzonderingen aanlegvergunningplicht):
 - a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - c. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
 - d. het aanbrengen van hoogopgaande of diepwortelende beplantingen;
 - e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - f. aanleggen, vergraven en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen.

Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

5. Het in lid 4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. vallende onder normaal onderhoud en gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk anders dan diepploegen;
- b. waarvoor ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan vergunning is verleend.

Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

- 6. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting van de belangen van de gasleiding en, daarmee samenhangend, de gasvoorziening ontstaat of kan ontstaan.

Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

- 7. Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van aanlegvergunning ten behoeve van de samenvallende bestemmingen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de gasleiding en, daarmee samenhangend, de gasvoorziening niet onevenredig worden geschaad en de eventueel ter voorkoming van schade te stellen voorwaarden.

Artikel 15**Ecologische verbindingzone (dubbelbestemming)*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Ecologische verbindingzone (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor instandhouding van landschaps- en natuurwaarden:
 - in en langs beken en andere watergangen en waterpartijen,
 - in en langs bosranden, houtsingels, bosjes en bermen, en
 - op en langs dijken, wallen en ander bodemreliëf,
 zodanig dat voor flora en fauna verbindingen kunnen ontstaan tussen natuur- of natuurontwikkelingsgebieden.

Bouwen en gebruik

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

Nadere eisen bouwen en gebruik andere bestemmingen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 1, nadere eisen te stellen aan de situering van bouwwerken en gebruiksvormen:
 - a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de belangen van de ecologische verbindingzone, en
 - b. nadat ter zake advies is ingewonnen van een door burgemeester en wethouders aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

Artikel 16**Extensieve dagrecreatie*****Doeleinden***

1. De op de plankaart *na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 26, lid 1 of lid 2*, als "Extensieve dagrecreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wandel-, fiets- en ruiterspaden,
 - b. picknickplaatsen en speelvoorzieningen,
 - c. groenvoorzieningen, tuinen, zoals een beeldentuin, en parken,
 - d. lig- en speelweiden,
 - e. waterpartijen, watergangen en sportvisvoorzieningen,
 - f. golfbaanvoorzieningen, zoals een pitch-and-putbaan,
 - g. natuurijsbaan,
 - h. verhuurinrichting voor fietsen, boten en andere vervoermiddelen zonder verbrandingsmotor,
 - i. horeca in de vorm van een theetuin, een ijs-/snackverkooppunt, een terras,
 - j. outdoorbedrijf met bijbehorende voorzieningen
 - k. manege,
 - l. bezoekers- en cursuscentrum,
 - m. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat het totaal aantal parkeerplaatsen op de gronden die op de plankaart zijn aangewezen als "Extensieve dagrecreatie en natuurgebied", "Sportvoorzieningen" en "Extensieve dagrecreatie" niet meer dan 175 mag bedragen, en
 - n. bij een en ander behorende andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
erf- of perceelafscheidings	2 m
aanwijsborden, lichtmasten en andere palen en masten	6 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	4 m
 - b. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling ander soort recreatieve voorziening

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het per geval (be-)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor een ander soort recreatieve voorziening, mits:

- a. het ander soort voorziening niet betreft recreatief overnachten en het bieden van gelegenheid daartoe, en
- b. daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend minder gunstige gevolgen ontstaan voor de omgeving van de betreffende voorziening, in vergelijking met de gevolgen van de oorspronkelijke voorziening ten aanzien waarvan vrijstelling wordt verleend.

Vrijstelling kan slechts worden verleend, nadat burgemeester en wethouders van gedeputeerde staten de verklaring hebben ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

Procedure bij vrijstelling

- 5. Op de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 17**Maatschappelijke voorzieningen****Doeleinden**

1. De op de plankaart *na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 26, lid 1*, als "Maatschappelijke voorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. maatschappelijke voorzieningen ter zake van opvoeding, kinderopvang, gezondheidszorg, en andere openbare en bijzondere dienstverlening en voorzieningen, waaronder in ieder geval zijn begrepen een kinderdagverblijf, zorgboerderij, dierenkliniek, artsenpraktijk en kuuroord, en
 - b. daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen.

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder zijn begrepen bij dienstwoningen behorende bijgebouwen.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. daar waar op de plankaart binnen een bestemmingsvlak een bebouwingsvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte, de goothoogte en de hoogte van gebouwen en het totaal aantal woningen binnen een bestemmingsvlak mogen niet meer bedragen dan in en krachtens artikel 26, lid 1, onder c, is bepaald;
 - c. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen of niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer dan 600 m³ bedraagt;
 - d. in afwijking van het bepaalde onder b, mag de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde dienstwoning behorende bijgebouwen niet meer dan 50 m² bedragen, de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 5 m;
 - e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
erf- of perceelafscheidings	2 m
aanwijsborden, lichtmasten en andere palen en masten	6 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	4 m

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

Vrijstellingen bouwen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3:

- a. onder c, indien het betreft een voormalige boerderij al of niet met daaraan vastgebouwde deel, ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de in de boerderij voorkomende woning tot de inhoud van de boerderij respectievelijk de gezamenlijke inhoud van de boerderij en de deel, mits het aantal woningen niet wordt vergroot;
- b. onder c, indien het niet betreft een voormalige boerderij, tot een inhoud van 750 m³, mits het landschapsbeeld in de directe omgeving van de betreffende woning daardoor niet wezenlijk wordt aangetast;
- c. onder d, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot een oppervlakte van 80 m², voorzover dat voor het beheer van het betreffende perceel redelijkerwijs nodig kan worden geacht.

Artikel 18**Verblijfsrecreatieve voorzieningen****Doeleinden**

1. De op de plankaart *na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 26, lid 1*, als "Verblijfsrecreatieve voorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. verblijfsrecreatieve voorzieningen, in de vorm van:
 - "bed and breakfast"-appartementen, vakantie-appartementen, pension en kampeerboerderij en
 - per vestiging ten hoogste 15 standplaatsen voor kampeermiddelen, uitgezonderd stacaravans, en
 - b. daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen.

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder zijn begrepen bij dienstwoningen behorende bijgebouwen.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. daar waar op de plankaart binnen een bestemmingsvlak een bebouwingsvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte, de goothoogte en de hoogte van gebouwen en het totaal aantal woningen binnen een bestemmingsvlak mogen niet meer bedragen dan in en krachtens artikel 26, lid 1, onder c, is bepaald;
 - c. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen of niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer dan 600 m³ bedraagt;
 - d. in afwijking van het bepaalde onder b, mag de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde dienstwoning behorende bijgebouwen niet meer dan 50 m² bedragen, de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 5 m;
 - e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
erf- of perceelafscheidings	2 m
aanwijsborden, lichtmasten en andere palen en masten	6 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	4 m

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

Vrijstellingen bouwen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3:

- a. onder c, indien het betreft een voormalige boerderij al of niet met daaraan vastgebouwde deel, ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de in de boerderij voorkomende woning tot de inhoud van de boerderij respectievelijk de gezamenlijke inhoud van de boerderij en de deel, mits het aantal woningen niet wordt vergroot;
- b. onder c, indien het niet betreft een voormalige boerderij, tot een inhoud van 750 m³, mits het landschapsbeeld in de directe omgeving van de betreffende woning daardoor niet wezenlijk wordt aangetast;
- c. onder d, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot een oppervlakte van 80 m², voorzover dat voor het beheer van het betreffende perceel redelijkerwijs nodig kan worden geacht.

Vormen van verboden gebruik

- 5. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 24, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken), is in ieder geval ook permanente bewoning van de in lid 1, onder a bedoelde verblijfsrecreatieve voorzieningen.

Artikel 19**Landgoed / Buitenplaats (dubbelbestemming)*****Doeleinden***

1. De op de plankaart *na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 26, lid 6*, als "Landgoed / Buitenplaats (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor instandhouding van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden en van landschappelijke en architectonische waarden, welke met name bestaan uit:
 - de paden-, lanen- en groenstructuur,
 - cultuurhistorisch, landschappelijk en architectonisch waardevolle gebouwen, zoals landhuizen en bijbehorende gebouwen, zoals koetshuizen,
 - waterpartijen, en
 - bijzondere landschappelijke elementen.

Toegestane bouwwerken

2. In afwijking van het overigens in deze voorschriften bepaalde met betrekking tot het bouwen krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, mogen op en in de gronden als bedoeld in lid 1, worden gebouwd:
 - a. woongebouwen;
 - b. bij woongebouwen behorende bijgebouwen, en
 - c. andere bouwwerken ten behoeve van de in lid 1 aangegeven doeleinden, zoals terreinafscheidingen en informatie- en aanwijsborden.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. van woongebouwen mag, bij een oppervlakte aan landgoed van:
 1. ten minste 5 ha, de gezamenlijke inhoud niet meer dan 1.500 m³ bedragen, en
 2. ten minste 10 ha, de gezamenlijke inhoud niet meer dan 3.000 m³ bedragen,
 en de hoogte niet meer dan 12 m;
 - b. van bijgebouwen mag de gezamenlijke oppervlakte op eenzelfde landgoed niet meer dan 150 m² bedragen, de goothoogte maximaal 3 m en de hoogte maximaal 6 m;
 - c. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - d. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling bouwen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het beheer van het landgoed of de buitenplaats, zoals schuilgelegenheden en bergingen,

mits de noodzaak daarvan is aangetoond en de in lid 1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. per landgoed of buitenplaats mag één gebouw worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

Procedure bij vrijstelling

5. Op de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Wijzigingsbevoegdheid gebruik

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat het landhuis en de andere gebouwen op het landgoed, op de gronden als bedoeld in lid 1, kunnen worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen, een kantoor, recreatie, kleinschalige horeca, zoals een theehuis of kleinschalige conferentie-accommodatie, mits:
 - a. door middel van een bedrijfsplan of daarmee vergelijkbare onderbouwing wordt aangetoond dat de functie waarvoor wijziging wordt gevraagd, in wezenlijke mate bijdraagt aan de instandhouding van het landgoed of de buitenplaats en daardoor de waarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast,
 - b. daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend ongunstiger gevolgen ontstaan voor de omgeving, in vergelijking met de gevolgen van de oorspronkelijke functie van het betreffende gebouw,
 - c. geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvindt, in vergelijking met de gevolgen van de oorspronkelijke functie van het betreffende gebouw, en
 - d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij voldaan dient te worden aan de parkeernormen uit de ASVV 2004.

Procedure bij wijziging

7. Op de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen als bedoeld in lid 6, is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

HOOFDSTUK IV BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 20 Gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde

Aanduiding "gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde"

1. In de op de plankaart als "gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde" aangeduide 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.

Aanlegvergunningplicht

2. 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 3, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de in lid 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. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

3. Het in lid 2 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, 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.

Aanlegvergunning; toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

4. De werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in lid 2, 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. vooraf door aanvrager van de aanlegvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Rapportageplicht en verplichtingen bij reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 Woningwet

- 5. In geval van een aanvraag van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet, op en in op de plankaart als "gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde" aangedeelde gronden:
 - a. dient in het belang van de archeologische monumentenzorg vooraf door aanvrager van de bouwvergunning een rapport te worden overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en
 - b. kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorgaan de vergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

- 6. 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.

Procedure bij wijziging

7. Op de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen als bedoeld in lid 6, is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 21**Bouwen langs water*****Bouwen***

1. Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag of mogen op en in gronden die grenzen aan de gronden als bedoeld in artikel 12 (Water), binnen een afstand van 7 m, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van die gronden niet worden gebouwd.

Vrijstelling

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de beheerder van de betreffende watergang omtrent de waterstaatkundige aanvaardbaarheid daarvan, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder a, ten behoeve van het bouwen tot aan de bestemmingsgrens van die gronden.

Artikel 22**Bouwen onder straalverbinding**

Daar waar op de plankaart een straalpad is aangeduid, mag op de gronden binnen dat straalpad in iedere geval niet hoger worden gebouwd dan op de plankaart is aangegeven.

HOOFDSTUK V ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 23 Aanlegvergunning

Vergunningplicht

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

art. gronden	werken en werkzaamheden *)							
	a	b	c	d	e	f	g	h
<i>met de bestemming:</i>								
5 Natuurgebied:	+	+	+	+	+	+	+	-
6 Extensieve dagrecreatie en natuurgebied:	+	+	+	+	+	+	+	-
12 Water:	+	-	+	+	-	+	-	-
15 Ecologische verbindingzone (dubbelbestemming):	+	+	+	+	+	+	+	-
<i>met de aanduiding:</i>								
- cultuurhistorisch waardevol landschapselement	-	+	+	-	-	-	+	+
- waardevol landschapselement	+	+	+	+	+	+	-	-

*) de onderstaande letters worden hierna verklaard;
in de tabel is: + = van toepassing; - = niet van toepassing

- a** aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b** verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- c** aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d** aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e** vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- f** werken en werkzaamheden, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten, die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tengevolge hebben;
- g** bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
- h** diepploegen dieper dan 0,5 m.

Uitzonderingen vergunningplicht

2. Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;

- c. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwpercelen zijn begrepen;
- d. het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- en uitritten;
- e. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- g. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, bij d, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist;
- h. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, onder e, voor zover de Kapverordening daarop van toepassing is;
- i. het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen;
- j. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, onder a t/m d, f, g en h, voor zover daarvoor een vergunning is vereist als bedoeld in artikel 12 van de Natuurbeschermingswet.

Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

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

In te winnen adviezen

4. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in lid 1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten. Indien burgemeester en wethouders afwijken van een in de vorige zin 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 24**Gebruik van gronden en bouwwerken*****Gebruiksverbod***

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt, het gebruik als of ten behoeve van een seksinrichting.

Vormen van verboden gebruik

2. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:
 - a. als stand- of ligplaats van kampeermiddelen, demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor detailhandel in etenswaren en dranken, en andere onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - b. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer-en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - c. voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegtuigsport.

Vrijstelling bedrijfsmatige activiteiten aan huis

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, mits: het betreft bedrijfsmatige activiteiten die niet-milieuvergunningplichtig zijn en die voor wat betreft hun milieugevolgen passend kunnen worden geacht in een woonbuurt,
 - b. het geen horeca betreft,
 - c. eventuele detailhandel uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit van het ter plaatse gevestigde bedrijf plaats vindt,
 - d. de vloeroppervlakte van de bedrijfsmatige activiteiten niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt en in ieder geval niet meer dan 60 m²,
 - e. in de voortuin geen buitenopslag ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt, en
 - f. in de omgeving van het betreffende bedrijf geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 1. het parkeren ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en

2. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond het bedrijf mogen plaats vinden.

Gebruik als paardenbak

4. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval het gebruik van gronden, gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwpercelen en bebouwingsvlakken, als paardenbak.

Vrijstelling paardenbak

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, ten behoeve van het gebruiken van gronden behorende bij woningen, waaronder begrepen bedrijfs- en dienstwoningen, 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 bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 2 m bedraagt, en
 - d. de ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

Vrijstelling

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

Artikel 25

Algemene vrijstellingsbevoegdheden

Vrijstelling kleinschalige nevenactiviteiten agrarische bedrijven

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2 van artikel 8 (Agrarisch gebied), 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 hierna genoemde niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit:
 - a. **aan agrarische functies verwante bedrijven**, zoals een paardenpension, paardenopleidingscentrum, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven, en detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten;
 - b. **dagrecreatieve voorzieningen**, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen, en horeca, zoals een theetuin, een ijs-/snackverkoop punt, een terras, en bezoekers- en cursuscentrum;
 - c. **verblijfsrecreatieve voorzieningen** in de vorm van "bed and breakfast"-appartementen, vakantie-appartementen, pension en kampeerboerderij en in de vorm van standplaatsen voor kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans;
 - d. **sociale en medische dienstverlening**, zoals een kinderdagverblijf, zorgboerderij, dierenkliniek, artspraktijk, kuuroord;
 - e. **ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven**, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, imkerij;
 - f. **opslag- en stallingsbedrijven**;
 - g. **andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten**, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld, zoals atelier, museum, galerie en kunsthandel.

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 de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de hiervoor genoemde niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten niet meer dan 300 m² bedragen;
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 inhoud van een "bed and breakfast"-appartement of vakantie-appartement mag niet meer dan 200 m³ bedragen;
 - b. standplaatsen voor kampeermiddelen zijn ook buiten een bouwperceel toegestaan tot een afstand van 25 m uit de grens van het bouwperceel;

- c. het gebruik als standplaats voor kampeermiddelen geldt per bouwperceel voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, in de periode van 15 maart t/m 31 oktober;
- 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. buitenopslag behorende bij het andere gebruik is niet toegestaan;
- 9. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals stalling van voertuigen, 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.

Vrijstelling extra zelfstandige woonruimte

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in deze voorschriften omtrent het toegestane aantal en de toegestane inhoud van woningen, ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één zelfstandige woonruimte in een bedrijfs-, dienst- of andere woning of in een daaraan aangebouwd bijgebouw, indien daarvoor dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen worden gegeven.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke inhoud van de betreffende woning en de bedoelde woonruimte mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- b. de goothoogte en hoogte van de bedoelde woonruimte mogen niet meer bedragen dan die van de betreffende woning respectievelijk de maximale goothoogte en hoogte van het betreffende bijgebouw;
- c. op geen van de gevels van de bedoelde woonruimte mag, bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- d. het bouwen dient op een zodanige wijze te geschieden dat de extra zelfstandige woonruimte bij beëindiging van de tijdelijke huisvesting en bij intrekking van de vrijstelling ongedaan kan worden gemaakt.

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

3. 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 goot-

hoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet meer dan 50 m³ mag bedragen;

- b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen, paden en waterlopen, en ligging van bestemmings-, bebouwings- en aanduidingsgrenzen en grenzen van bouwpercelen 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, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 20 m.
- e. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 40 m, mits:
 - 1. per geval vaststaat dat binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie of van andere bestaande hoge objecten, zoals windturbines, reclamezuilen of hoogspanningsmasten,
 - 2. de locatie is gelegen nabij wegen en bij voorkeur bij knooppunten van wegen of parkeerplaatsen en aansluitend bij bestaande bebouwing, en
 - 3. de mast door situering en uitvoering de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden niet onevenredig aantast.

Procedure bij vrijstelling

- 4. Op de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 3, onder a, voor zover het daarbij betreft het bouwen van gebouwen en onder d en e, is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 26

Algemene wijzigingsbevoegdheden

Wijziging naar andere bestemmingen, dan "Wonen", binnen voormalige agrarische bouwpercelen en bij niet-agrarische bedrijfsbeëindiging

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat :
 - in een bouwperceel op gronden als bedoeld in artikel 8 (Agrarisch gebied), geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, of
 - binnen een bestemmingsvlak op gronden als bedoeld in artikel 9 (Bedrijven), geen bedrijf meer is gevestigd,
 de bestemming binnen dat bouwperceel respectievelijk bestemmingsvlak te wijzigen in een of meer van de hierna genoemde bestemmingen, met inachtneming van de daarbij aangegeven bepalingen; bij wijziging wordt tegelijkertijd het agrarisch bouwperceel van de plankaart verwijderd:
 1. **Extensieve dagrecreatie**, als bedoeld in artikel 16 van deze voorschriften;
 2. **Maatschappelijke voorzieningen**, als bedoeld in artikel 17 van deze voorschriften;
 3. **Verblijfsrecreatieve voorzieningen**, als bedoeld in artikel 18 van deze voorschriften;
 4. **Bedrijven, aan agrarische functies verwante bedrijven**, zoals een paardenpension, paardenopleidingscentrum, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven, en detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streek-eigen producten;
 5. **Bedrijven, ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven**, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, imkerij;
 6. **Bedrijven, opslag- en stallingsbedrijven**;
 7. **Maatschappelijke voorzieningen of Bedrijven**, te weten **andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor onder 3 t/m 6 genoemde gelijk kunnen worden gesteld**, zoals atelier, museum, galerie en kunsthandel.
- Bij het wijzigen gelden de volgende bepalingen:
- a. ten behoeve van elk bedrijf of voorziening worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende, voormalige bouwperceel aangewezen voor een of meer van de hiervoor in dit lid bij 1 t/m 7 bedoelde bestemmingen, met zonodig een daarvan afgeleide nadere bestemming;
 - b. het bepaalde in de respectievelijke artikelen waarin de de hiervoor in dit lid bij 1 t/m 7 bedoelde bestemmingen zijn geregeld, is van overeenkomstige toepassing;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte, de goothoogte en de hoogte van gebouwen en het totaal aantal woningen binnen het voormalige bouwperceel of bestemmingsvlak mogen niet meer bedragen

dan de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie, met dien verstande dat:

1. van de gezamenlijke oppervlakte van de op dat tijdstip bestaande bedrijfsgebouwen ten minste 50% dient te worden gesloopt, doch maximaal 500 m² mag blijven staan;
2. het bepaalde onder 1 niet van toepassing is op bedrijfsgebouwen met aangetoonde cultuurhistorische waarden;
- d. de voorziening of het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein waarbij voldaan dient te worden aan de parkeernormen uit de ASVV 2004;
- e. de activiteiten mogen:
 1. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf of de voorziening behorende gronden en bebouwing niet onevenredig aantasten,
 2. niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf of de voorziening voorkomt,
 3. geen wezenlijke wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm van de betreffende bebouwing inhouden,
 4. geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen, en
 5. in vergelijking met het agrarisch gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden veroorzaken ;
- f. bij nadere bestemming voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt dat vakantie-appartementen uitsluitend zijn toegestaan indien vooraf door middel van recent regionaal marktonderzoek de behoefte daaraan is aangetoond;
- g. de bepalingen in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen).

Wijziging naar "Natuurgebied" en "Extensieve dagrecreatie" buiten agrarische bouwpercelen

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat op gronden als bedoeld in de artikel 8 (Agrarisch gebied), buiten al of niet voormalige bouwpercelen geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden, de bestemming van die gronden te wijzigen in de hierna aangegeven bestemmingen, met inachtneming van de daarbij aangegeven bepalingen:
 1. **Natuurgebied**, als bedoeld in artikel 5 van deze voorschriften;
 2. **Extensieve dagrecreatie**, als bedoeld in artikel 16 van deze voorschriften, uitgezonderd gronden met de bestemming "Tijdelijke waterberging (dubbelbestemming)",
- Bij het wijzigen gelden de volgende bepalingen:
- a. het bepaalde in artikel 5 respectievelijk artikel 16 is van overeenkomstige toepassing;
 - b. in voorkomend geval dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein waarbij voldaan dient te worden aan de parkeernormen uit de ASVV 2004;
 - c. de recreatieve activiteiten mogen:

1. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf of de voorziening behorende gronden en bebouwing niet onevenredig aantasten,
 2. niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf of de voorziening voorkomt,
 3. geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen, en
 4. in vergelijking met het agrarisch gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden veroorzaken ;
- d. aan de hand van een inrichtingsplan dient redelijkerwijs te worden aangetoond dat bij de nieuwe inrichting van het gebied de bepalingen in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) in acht worden genomen.

Wijziging naar "Wonen" binnen voormalige agrarische bouwpercelen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwperceel op gronden als bedoeld in de artikel 8 (Agrarisch gebied), 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</i>	<i>in acht te nemen bepalingen:</i>
<i>bestemming:</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 10; b. de overige gronden binnen het voormalig bouwperceel houden de betreffende respectievelijk aangrenzende agrarische bestemming; c. het bepaalde in artikel 10 (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 extra woning 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 woning extra toegestaan, mits: 1. dat duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing, 2. de extra woning past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma, en 3. vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwperceel de overi-

(vervolg lid 3, Wijziging naar "Wonen" in voormalig agrarisch bouwperceel)

wijziging naar

in acht te nemen bepalingen:

bestemming:

	ge 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 10 (Wonen), als zodanig mogen worden aangemerkt;
	h. het bepaalde in artikel 10 (Wonen) is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat in afwijking van het bepaalde in lid 3, onder b, van dat artikel, de totale inhoud van de bestaande woonruimte plus de extra woning zoveel mag bedragen als de totale inhoud van de hiervoor onder g bedoelde aaneengesloten bebouwing;
	i. op geen van de gevels van de extra woning 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 (één extra vrijstaande woning toegestaan)	k. in afwijking van het bepaalde onder f, is op de gronden binnen een voormalig bouwperceel, één extra vrijstaande woning toegestaan, mits: 1. vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwperceel alle voormalige bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten minste 1.000 m² worden gesloopt, uitgezonderd: - voormalige bedrijfsgebouwen met cultuurhistorische waarden, en - voormalige bedrijfsgebouwen, die als bijgebouwen bij de woningen worden aangemerkt en, gezien de oppervlaktebepalingen ter zake in artikel 10 (Wonen), als zodanig mogen worden aangemerkt; 2. de extra woning past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
	l. ter plaatse van en aansluitend aan de bestaande woning en de extra woning worden gronden tot bij elke woning een oppervlakte van ten hoogste 800 m ² aangewezen met de bestemming Wonen, als bedoeld in artikel 10;
	m. de bepalingen onder b, c, d, e en i.

Wijziging naar "Wonen" na niet-agrarische bedrijfsbeëindiging

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bestemmingsvlak op gronden als bedoeld in artikel 9 (Bedrijven), 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 10 (Wonen) en in voorkomend geval tegelijkertijd het bebouwingsvlak niet langer op de plankaart blijft aangeduid, een en ander volgens de volgende regels:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende op de plankaart aaneengesloten als "Wonen" aan te wijzen gronden mag niet meer dan 800 m² bedragen;
 - b. een nieuw bestemmingsvlak met de bestemming als bedoeld in artikel 10 (Wonen), dient in elk geval de bedrijfswoning of -woningen te omvatten;

- c. voor zover de gronden niet als "Wonen" worden aangewezen, worden deze aangewezen als "Agrarisch gebied", met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 8;
- d. het aantal woningen mag niet toenemen.

Wijziging naar "Ecologische verbindingszone (dubbelbestemming)"

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen van de gronden gelegen ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "ecologische verbindingszone" te wijzigen zodanig, dat daaraan wordt toegevoegd de bestemming "Ecologische verbindingszone (dubbelbestemming)", met de in artikel 15 aangegeven doeleindschrijving, bouwbepalingen en overige bepalingen.
Het wijzigen mag uitsluitend geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat:
 - a. dat daar ontwikkeling als ecologische verbindingszone zal plaatsvinden, en
 - b. dat de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden medewerking wensen te verlenen aan die ontwikkeling.

Wijziging vestiging nieuwe landgoederen / buitenplaatsen

- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van gronden als bedoeld in artikel 8 (Agrarisch gebied), met inbegrip van een agrarisch bouwperceel, te wijzigen in de bestemmingen als bedoeld in:
artikel 5 (Natuurgebied),
artikel 10 (Wonen), en
artikel 19 (Landgoed / Buitenplaats (dubbelbestemming)),
ten behoeve van de vestiging van een nieuw landgoed / buitenplaats, onder de volgende voorwaarden:
 - a. voorzien dient te worden in de aanleg van een openbaar toegankelijk, aaneengesloten natuurgebied:
 - 1. met een oppervlakte van ten minste 10 ha;
 - 2. met een oppervlakte van ten minste 5 ha, indien in het betreffende geval alle voormalige bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten minste 1.000 m² worden gesloopt, uitgezonderd:
 - voormalige bedrijfsgebouwen met cultuurhistorische waarden, en
 - voormalige bedrijfsgebouwen, die als bijgebouwen bij de woningen worden aangemerkt en, gezien de oppervlaktebepalingen ter zake in artikel 19 (Landgoed / Buitenplaats (dubbelbestemming)), als zodanig mogen worden aangemerkt;
 - b. de nieuw te realiseren bebouwing wordt gesitueerd binnen het voormalig agrarisch bouwperceel;
 - c. aangetoond dient te worden dat de beschikbare gronden in redelijkheid niet of althans niet op een doelmatige wijze kunnen worden gebruikt voor areaalvergroting of structuurversterking van nabijgelegen niet-intensieve veehouderijen;

- d. nieuw te realiseren bebouwing dient te bestaan uit een of meer woongebouwen met een gezamenlijke maximale inhoud van:
 - 1. 1.500 m³ bij een oppervlakte aan landgoed van ten minste 5 ha, en
 - 2. 3.000 m³ bij een oppervlakte aan landgoed van ten minste 10 ha;
- e. aan de hand van een inrichtingsplan dient redelijkerwijs te worden aangetoond dat het nieuwe landgoed een duidelijke meerwaarde heeft op het gebied van natuur, landschap en behoud van cultuurhistorische waarden, ten opzichte van de situatie vóór wijziging. Het inrichtingsplan dient in ieder geval te bestaan uit:
 - een beschrijving van de inrichting van het nieuwe landgoed,
 - de bijdrage, die het nieuwe landgoed levert aan de realisering of uitbouw van de ecologische hoofdstructuur,
 - de beeldkwaliteitsaspecten, en
 - de wijze waarop het nieuwe landgoed duurzaam beheerd zal worden;
- f. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet worden belemmerd.

Algemene wijzigingen

- 7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voorzover daaraan behoefte bestaat en zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt, de ligging van grenzen van bestemmings- en bebouwingsvlakken en aanduidingen te wijzigen zodanig, dat:
 - a. de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot, en
 - b. geen van de grenzen met meer dan 10 m wordt verschoven.

Procedure bij wijziging

- 8. Op de voorbereiding van een besluit omtrent het wijzigen als bedoeld in lid 1 t/m lid 7, is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 27**Overgangsbepalingen*****Overgangsrecht bouwen***

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of in uitvoering is, dan wel na dat tijdstip rechtens is of mag worden gebouwd, en dat afwijkt van het in of krachtens het plan - behoudens in dit artikel - bepaalde, mag als zodanig op de bestaande plaats en in de bestaande omvang blijven staan en mag, mits de afwijkingen niet worden vergroot:
 - a. uitsluitend gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd of
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het door een calamiteit is getroffen, mits de aanvraag voor een bouwvergunning is ingediend binnen twee jaar nadat het bouwwerk door de calamiteit is getroffen.

Uitsluiting van overgangsrecht bouwen

2. Lid 1 is niet van toepassing, indien:
 - a. het betreft een in dat lid bedoeld bouwwerk dat op het in dat lid bedoeld tijdstip bestaat, doch dat in afwijking van het toen geldende bestemmingsplan is gebouwd ná de terinzagelegging van het ontwerp van dat bestemmingsplan, zonder dat zulks rechtens was toegestaan, én
 - b. burgemeester en wethouders tijdig aan de rechthebbende ten aanzien van het bouwwerk kenbaar hebben gemaakt dat sprake is van afwijking en dat ze in voortzetting daarvan niet berusten.

Vrijstelling vergroten bouwwerken

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het vergroten van een bouwwerk als bedoeld in dat lid, met ten hoogste 10% van de inhoud zoals die rechtens is of mag zijn op het in lid 1 bedoelde tijdstip, mits de overige afwijkingen niet worden vergroot.

Overgangsrecht gebruik

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

Uitsluiting van overgangsrecht gebruik

5. Lid 4 is niet van toepassing, indien:
 - a. het betreft een in dat lid bedoeld gebruik dat reeds in afwijking van het vóór het onderhavige plan geldende bestemmingsplan is begonnen ná het onherroepelijk worden van de goedkeuring van dat bestemmingsplan, én
 - b. burgemeester en wethouders tijdig aan overtreder kenbaar hebben gemaakt dat sprake is van strijdig gebruik en dat ze in voortzetting daarvan niet berusten.

Artikel 28**Strafrechtelijke bepaling**

Overtreding van het verbod, gesteld in artikel 14, lid 4, in artikel 20, lid 2, in artikel 23 lid 1, en in artikel 24, lid 1, wordt hierbij aangeduid als een strafbaar feit en daarmee als een economisch delict als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 29

Titel

Het plan kan worden aangehaald als het bestemmingsplan De Schammer 2006.

Aldus vastgesteld door de Raad
der gemeente Leusden in zijn
openbare vergadering van 15 juni 2006

de griffier,

de voorzitter,

Goedgekeurd door Gedeputeerde
Staten van Utrecht
bij besluit van 16 januari 2007

afdeling:

nummer: