

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	BESTEMMINGEN	7
Artikel	4	Agrarisch gebied	7
Artikel	5	Agrarisch gebied met landschapswaarden	13
Artikel	6	Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden	20
Artikel	7	Bos en natuurgebied	24
Artikel	8	Cultuurhistorisch landschapselement met natuurwaarden	27
Artikel	9	Groen	28
Artikel	10	Water	29
Artikel	11	Wegen	30
Artikel	12	Spoorwegen	31
Artikel	13	Wonen	32
Artikel	14	Bedrijven	36
Artikel	15	Detailhandel	40
Artikel	16	Horeca	42
Artikel	17	Maatschappelijke voorzieningen	45
Artikel	18	Recreatieve voorzieningen	48
Artikel	19	Begraafplaatsen	51
Artikel	20	Landgoed / Buitenplaats (dubbelbestemming)	52
Artikel	21	Zone Aardgastransportleiding A (dubbelbestemming) en Zone Aardgastransportleiding B (dubbelbestemming)	54
Artikel	22	Tijdelijke waterberging (dubbelbestemming)	56
Artikel	23	Ecologische verbindingszone (dubbelbestemming) / Robuuste ecologische verbindingszone (dubbelbestemming)	57
HOOFDSTUK	III	BIJZONDERE BEPALINGEN	59
Artikel	24	Gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde	59
Artikel	25	Bouwen langs wegen en water	62
Artikel	26	Bouwen en gebruik bij rioolpersleiding en straalverbinding	63
Artikel	27	Bouwen nabij monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	63
HOOFDSTUK	IV	ALGEMENE BEPALINGEN	65
Artikel	28	Aanlegvergunning	65
Artikel	29	Gebruik van gronden en bouwwerken	67
Artikel	30	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	69
Artikel	31	Algemene wijzigingsbevoegdheden	73
Artikel	31a	Bestaande bebouwing	82
Artikel	32	Overgangsbepalingen	83
Artikel	33	Strafrechtelijke bepaling	84
Artikel	34	Titel	84

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In dit plan wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Buitengebied Leusden 2009, vervat in deze voorschriften en in de plankaart;
2. de plankaart:
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte plankaart (nr. 41-101-20), bestaande uit de bladen 1 t/m 5;
- aan- of uitbouw:
een gebouw dat aan een woning is aangebouwd en daarmee in directe verbinding staat;
3. agrarische bedrijvigheid:
bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van produkten door het telen van gewassen of het houden van dieren, met uitzondering van paardenhouderij en manege;
4. agrarisch hulpbedrijf:
een niet-industrieel bedrijf, dat is gericht op het leveren van dieren, goederen en diensten aan agrarische bedrijven danwel op het verwerken of opslaan van dieren en goederen, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;
5. ASVV 2004:
Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, uitgave van de Stichting CROW, 2004;
6. bebouwing:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
7. bebouwingspercentage:
de oppervlakte van de bebouwing binnen een bebouwingsvlak, of binnen een bestemmingsvlak indien daarbinnen geen bebouwingsvlak voorkomt, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;
8. 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;
9. bestaande oppervlakte, woning, gebouw, aantal, bebouwing, plaats, omvang, inhoud:
de oppervlakte, de woning, het gebouw, het aantal, de bebouwing, plaats, omvang, inhoud, zoals die of dat bestaat of rechtens mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
10. bestemmingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

11. bestemmingsvlak:
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak van gronden met eenzelfde bestemming;
12. 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,
13. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
14. bouwperceel of bebouwingsvlak:
een op de plankaart door een grens van een bouwperceel of bebouwingsgrens omgeven oppervlakte van gronden, waarbuiten geen gebouwen mogen worden gebouwd, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;
15. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
16. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
17. extensieve openlucht recreatie:
vormen van dagrecreatief medegebruik van gronden in de open lucht, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, sportvissen en picknicken;
18. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
19. grens van een bouwperceel of bebouwingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;
20. horeca:
 - a. restaurant, café, cafetaria, snackbar of daaraan verwante inrichting, waar tegen vergoeding dranken worden geschonken of spijzen worden bereid en verstrekt overwegend voor nuttig ter plaatse, een en ander met uitzondering van discotheek of soortgelijke inrichting, en
 - b. hotel, pension of daaraan verwante inrichting waar tegen vergoeding overnachtingsgelegenheid wordt geboden;
21. intensieve veehouderij:
een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf voor het houden van vee en pluimvee -zelfstandig of als neventak- waarbij dit houden van vee en pluimvee geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen. Het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet en het

houden van melkrundvee, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;

22. 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;
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 voorzieningen, waaronder begrepen een kantine of soortgelijke horecavoorziening;
24. maximale projectie van een windturbine:
de projectie van alle punten die een windturbine 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. ontwikkelingskaart:
blad 5 van de plankaart;
27. overkapping:
een voor mensen toegankelijk bouwwerk, bestaande uit een dak met de nodige ondersteuning met ten hoogste één wand;
28. paardenbak:
een niet overdekt terrein ingericht voor het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;
29. 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;
30. 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;
31. 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;

- 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;
- 32a. verbindingstekken:
teken op de plankaart dat aangeeft dat de daardoor verbonden vlakken als één worden aangemerkt;
- 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;
- 37. Wro:
Wet ruimtelijke ordening.

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; het hoogste punt van een windturbine is het hoogste punt van de as;
- c. inhoud van een gebouw:
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de binnenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en binnenwerkse dakvlakken, met uitzondering van erkers en dakkapellen;
- 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 BESTEMMINGEN

Artikel 4 Agrarisch gebied

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. agrarische bedrijvigheid, met dien verstande dat intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan binnen een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)",
 - b. bescherming van het leefmilieu in de aangrenzende kern met overwegend woonbebouwing, voor zover de gronden op de plankaart als "grens kernrandzone" zijn aangeduid,
 - c. 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,
 - d. instandhouding van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" zijn aangeduid,
 - e. extensieve openluchtrecreatie, met daarbij behorende voorzieningen, zoals fiets- en voetpaden, ruiterspaden en picknickplaatsen, en
 - f. bovendien voor een kanocentrum en een agrarisch loonwerkbedrijf, elk tot een vloeroppervlakte van 400 m², binnen het bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "loonwerkbedrijf en kanocentrum".
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, tenzij het betreft een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "zonder bedrijfswoning".
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, kuilvoeropslag, andere silo's of windturbines.

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 die meer dan 600 m³ bedraagt;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1 m mag binnen elk bouwperceel niet meer dan 300 m² bedragen;
- d. 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 windturbines	-	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
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	10 m

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

Vrijstelling andere agrarische bedrijfsvorm

- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het uitoefenen van een of meer aldaar bedoelde vormen van bedrijvigheid uitsluitend binnen het bouwperceel, mits:
 - a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
 - b. het niet betreft op de plankaart als "grens kernrandzone" aangeduide gronden, en
 - c. het niet betreft gronden die zijn gelegen in een op de ontwikkelingskaart aangegeven "extensiveringsgebied".

Vrijstelling mestopslag en andere silo's buiten bouwperceel

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder b, ten behoeve van het bouwen van:
 - a. ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1000 m³ en een hoogte van 5 m;
 - b. andere silo's dan voor mestopslag, 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 is aangetoond,
 2. het niet betreft op de plankaart als "grens kernrandzone" aangeduide gronden
 3. dit geen significante nadelige gevolgen heeft voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour", en
 4. ingeval van bouwwerken voor mestopslag de situering in de directe nabijheid van het desbetreffende bouwperceel plaatsvindt.

Vrijstelling vergroting inhoud bedrijfswoning in boerderij

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5, onder b, indien het betreft een 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.

Vrijstelling grotere veldschuren buiten bouwperceel

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond en dit geen significante nadelige gevolgen heeft voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour", vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5, onder e, ten behoeve van het bouwen van veldschuren en schuilgelegenheden buiten bouwpercelen, tot een gezamenlijke oppervlakte van 150 m².

Procedure bij vrijstelling

10. Op de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 6, lid 7 en lid 9, is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met, inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, mits:
 - a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,

- b. voor zover betreft op de plankaart als "grens kernrandzone" aangedeelde gronden, daardoor het leefmilieu op aangrenzende gronden in de woonkern niet onevenredig wordt aangetast, en
- c. daardoor de landschappelijke waarden als aangegeven in het Landschapsontwikkelingsplan (september 2005) niet onevenredig worden aangetast.

Bij het wijzigen worden de volgende bepalingen in acht genomen:

1. het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan respectievelijk van de wijziging als bedoeld in lid 14;
2. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;
3. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen met ten hoogste 30% worden vergroot;
4. in geval vergroting als bedoeld onder 3, een bouwperceel betreft met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)", gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "extensiveringsgebied":
 - a. dient de noodzaak daarvan uit oogpunt van dierwelzijn te zijn aangetoond, en
 - b. mag het aantal dierplaatsen binnen het betreffende bouwperceel niet worden vergroot;
5. in geval van een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)", gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "verwevingsgebied" mag de oppervlakte van het bouwperceel door het wijzigen eenmalig worden vergroot met:
 - ten hoogste 30% van de bestaande oppervlakte van het bouwperceel, plus
 - ten hoogste 30% van 200% van de gezamenlijke oppervlakte van de bij het betreffende agrarisch bedrijf behorende, rechte toegestane bestaande bedrijfsgebouwen die direct aansluitend buiten het bouwperceel staan,
 mits:
 - a. de behoefte aan verschuiving of vergroting wordt aangetoond aan de hand van een deugdelijk ondernemingsplan, en
 - 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;
6. wijziging mag geen significante nadelige gevolgen hebben voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour".

Wijzigingsbevoegdheid "intensieve veehouderij"

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig, dat op de plankaart in een bouwperceel de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)" wordt aangegeven, mits:
 - a. het betreft gronden gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "verwevingsgebied",
 - b. het niet betreft op de plankaart als "grens kernrandzone" aangeduide gronden,
 - c. de behoefte aan vestiging van een intensieve veehouderij is aangetoond aan de hand van een deugdelijk ondernemingsplan, en
 - d. de inpassing van de voor intensieve veehouderij gebouwde en ingerichte gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt aan de hand van een deugdelijk inrichtingsplan.

Wijzigingsbevoegdheid collectieve mestopslag

13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), het plan te wijzigen zodanig, dat op en in de gronden als bedoeld in lid 1, bouwwerken voor mestopslag ten behoeve van meerdere agrarische bedrijven kunnen worden gebouwd, tot een inhoud van 5000 m³ en een hoogte van 5 m, mits:
 - a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
 - b. het niet betreft op de plankaart als "grens kernrandzone" aangeduide gronden,
 - c. de wijziging geen significante nadelige gevolgen heeft voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour",
 - d. vast staat dat het betreffende bouwwerk redelijkerwijs niet binnen het bouwperceel van een van de betreffende agrarische bedrijven kan worden gebouwd, indien het verzoek om wijziging gronden buiten bouwpercelen betreft,
 - e. een goede wegontsluiting van de betreffende locatie is gewaarborgd, en
 - f. de inpassing van het bouwwerk in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt aan de hand van een deugdelijk inrichtingsplan.

Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen

14. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), het plan te wijzigen zodanig, dat op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, een of meer nieuwe bouwpercelen worden aangegeven met elk een oppervlakte van ten hoogste 1,25 ha, mits:
 - a. is aangetoond dat het te vestigen bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt,
 - b. is aangetoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand, op de plankaart aangeduid bouwperceel,
 - c. is aangetoond dat de te bouwen danwel reeds aanwezige woning duurzaam als bedrijfswoning noodzakelijk is,

- d. het niet betreft gronden die op de plankaart als "grens kernrand-zone" zijn aangeduid, en
- e. het op gronden gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "extensiveringsgebied" of "verwevingsgebied", geen intensieve veehouderij betreft,
- f. de wijziging geen significante nadelige gevolgen heeft voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour", en
- g. daardoor de landschappelijke waarden als aangegeven in het Landschapsontwikkelingsplan (september 2005) niet onevenredig worden aangetast.

Procedure bij wijziging

- 15. Op de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen als bedoeld in lid 12 t/m lid 14, is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

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

- 16. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 29, 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:
 - 1. in de periode van oktober tot en met februari,
 - 2. op meer dan 20% van het totale bedrijfsareaal voor teelt in de open lucht, en
 - 3. met een boogkashoogte van meer dan 0,9 m, en
 - b. mestbassins en silo's.

**goedkeuring
onthouden
GS 8/12/2009**

~~Vrijstelling boogkassen~~

- ~~16a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 16, onder a, sub 3, ten behoeve van het gebruik van gronden voor boogkassen met een boogkashoogte van maximaal 2 m:~~
 - ~~a. mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;~~
 - ~~b. uitsluitend in de periode van maart tot en met september;~~
 - ~~c. op ten hoogste 10% van het totale bedrijfsareaal voor teelt in de open lucht.~~

Toepasselijkheid aanlegvergunning

- 17. Artikel 28 (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 5**Agrarisch gebied met landschapswaarden*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied met landschapswaarden" aangewezen gronden, zijn bestemd voor:
 - a. agrarische bedrijvigheid, met dien verstande dat intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan binnen een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)",
 - b. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschapswaarden, waaronder hier zijn begrepen geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele en cultuur-historische waarden,
 - c. bescherming van het leefmilieu in de aangrenzende kern met overwegend woonbebouwing, voor zover de gronden op de plankaart als "grens kernrandzone" zijn aangeduid,
 - 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. instandhouding van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" zijn aangeduid,
 - f. extensieve openluchtrecreatie, met daarbij behorende voorzieningen, zoals fiets- en voetpaden, ruiterspaden en picknickplaatsen.
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 bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals delen van aangrenzende bruggen, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, kuilvoeropslag, andere silo's of windturbines.

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 ge-

bouwen 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 die meer dan 600 m³ bedraagt;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1 m mag binnen elk bouwperceel niet meer dan 300 m² bedragen;
- d. 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
bedrijfswoningen en overige gebouwen	6 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag en windturbines	-	6 m
silo's	-	12 m
erf- of perceelafscheidings vóór de voorgevelrooilijn van een bedrijfswoning	-	1 m
overige erf- of perceelafscheidings	-	2 m
bouwwerken als bedoeld in lid 4	-	2 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	10 m

- e. het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling andere agrarische bedrijfstvormen

- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het uitoefenen van een of meer aldaar bedoelde vormen van bedrijvigheid uitsluitend binnen het bouwperceel, mits:
 - a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
 - b. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast,
 - c. het niet betreft op de plankaart als "grens kernrandzone" aangegeven gronden, en
 - d. het niet betreft gronden die zijn gelegen in een op de ontwikkelingskaart aangegeven "extensiveringsgebied".

Vrijstelling andere silo's buiten bouwperceel

- 7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, ten behoeve van het bouwen van andere silo's dan voor mestopslag, tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m² bij elk agrarisch bedrijf, en een hoogte van 2 m, mits:
 - a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en van situering buiten het bouwperceel is aangetoond,
 - b. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden aangetast,

- c. dit geen significante nadelige gevolgen heeft voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour", en
- d. het niet betreft op de bestemmingenkaart als "grens kernrandzone" aangeduide gronden.

Vrijstelling veldschuren en schuilgelegenheden buiten bouwperceel

- 8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, ten behoeve van het bouwen van veldschuren en schuilgelegenheden buiten een bouwperceel, op ten minste 500 m afstand van dat bouwperceel, mits:
 - a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
 - b. dit geen significante nadelige gevolgen heeft voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour", en
 - c. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast,
 Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. bij eenzelfde agrarisch bedrijf mag het totaal aantal veldschuren en schuilgelegenheden niet meer dan twee en de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 100 m² bedragen;
 - 2. de goothoogte mag niet meer dan 2,5 m en de hoogte niet meer dan 4 m bedragen.

Vrijstelling vergroting inhoud bedrijfswoning in boerderij

- 9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5, onder b, indien het betreft een 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.

Procedure bij vrijstelling

- 10. Op de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 6, lid 7 en lid 8, is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

- 11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, mits:
 - a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
 - b. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast,

- c. de wijziging geen significante nadelige gevolgen heeft voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour",
- d. voor zover betreft op de plankaart als "grens kernrandzone" aangeduide gronden, daardoor het leefmilieu op aangrenzende gronden in de woonkern niet onevenredig wordt aangetast, en
- e. daardoor de landschappelijke waarden als aangegeven in het Landschapsontwikkelingsplan (september 2005) niet onevenredig worden aangetast.

Bij het wijzigen worden de volgende bepalingen in acht genomen:

- 1. het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan respectievelijk van de wijziging als bedoeld in lid 15;
- 2. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;
- 3. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen met ten hoogste 30% worden vergroot.
- 4. in geval vergroting als bedoeld onder 3, een bouwperceel betreft met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)", gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "extensiveringsgebied":
 - a. dient de noodzaak daarvan uit oogpunt van dierenwelzijn te zijn aangetoond, en
 - b. mag het aantal dierplaatsen binnen het betreffende bouwperceel niet worden vergroot;
- 5. in geval van een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)", gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "verwevingsgebied" mag de oppervlakte van het bouwperceel door het wijzigen eenmalig worden vergroot met:
 - ten hoogste 30% van de bestaande oppervlakte van het bouwperceel, plus
 - ten hoogste 30% van 200% van de gezamenlijke oppervlakte van de bij het betreffende agrarisch bedrijf behorende, rechte toegestane bestaande bedrijfsgebouwen die direct aansluitend buiten het bouwperceel staan,
 mits:
 - a. de behoefte aan verschuiving of vergroting wordt aangetoond aan de hand van een deugdelijk ondernemingsplan, en
 - 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.

Wijzigingsbevoegdheid "intensieve veehouderij"

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig, dat op de plankaart in een bouwperceel de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)" wordt aangegeven, mits:
 - a. het betreft gronden gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "verwevingsgebied",
 - b. het niet betreft op de plankaart als "grens kernrandzone" aangegeven gronden,
 - c. de behoefte aan vestiging van een intensieve veehouderij is aangetoond aan de hand van een deugdelijk ondernemingsplan, en
 - d. de inpassing van de voor intensieve veehouderij gebouwde en ingerichte gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt aan de hand van een deugdelijk inrichtingsplan.

Wijzigingsbevoegdheid mestopslag buiten bouwpercelen

13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), het plan te wijzigen zodanig, dat op en in de gronden als bedoeld in lid 1, buiten het bouwperceel, bij een agrarisch bedrijf ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag kan worden gebouwd, tot een inhoud van 1000 m³ en een hoogte van 5 m, mits:
 - a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
 - b. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast,
 - c. de wijziging geen significante nadelige gevolgen heeft voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour",
 - d. het niet betreft op de plankaart als "grens kernrandzone" aangegeven gronden, en
 - e. de inpassing van het bouwwerk in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt aan de hand van een deugdelijk inrichtingsplan.

Wijzigingsbevoegdheid collectieve mestopslag

14. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), het plan te wijzigen zodanig, dat op en in de gronden als bedoeld in lid 1, bouwwerken voor mestopslag ten behoeve van meerdere agrarische bedrijven kunnen worden gebouwd, tot een inhoud van 5000 m³ en een hoogte van 5 m, mits:
 - a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
 - b. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast,
 - c. de wijziging geen significante nadelige gevolgen heeft voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour",
 - d. het niet betreft op de plankaart als "grens kernrandzone" aangegeven gronden,
 - e. voor zover betreft op de plankaart na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 31, lid 2, als "Ecologische verbin-

dingszone (dubbelbestemming)" of "Robuuste ecologische verbindingszone (dubbelbestemming)" aangewezen gronden, de verwerkelijking van die bestemmingen niet onevenredig wordt gehinderd,

- f. vast staat dat het betreffende bouwwerk redelijkerwijs niet binnen het bouwperceel van een van de betreffende agrarische bedrijven kan worden gebouwd, indien het verzoek om wijziging gronden buiten bouwpercelen betreft, en
- g. een goede wegontsluiting van de betreffende locatie is gewaarborgd.

Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen

- 15. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), het plan te wijzigen zodanig, dat op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, een of meer nieuwe bouwpercelen worden aangegeven met elk een oppervlakte van ten hoogste 1,25 ha, mits:
 - a. is aangetoond dat het te vestigen bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt,
 - b. is aangetoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand, op de plankaart aangeduid bouwperceel,
 - c. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast,
 - d. is aangetoond dat de te bouwen danwel reeds aanwezige woning duurzaam als bedrijfswoning noodzakelijk is,
 - e. voor zover betreft op de plankaart na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 31, lid 2, als "Ecologische verbindingszone (dubbelbestemming)" of "Robuuste ecologische verbindingszone (dubbelbestemming)" aangewezen gronden, de verwerkelijking van die bestemmingen niet onevenredig wordt gehinderd,
 - f. het op gronden gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "extensiveringsgebied" of "verwevingsgebied", geen intensieve veehouderij betreft,
 - g. de wijziging geen significante nadelige gevolgen heeft voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour", en
 - h. daardoor de landschappelijke waarden als aangegeven in het Landschapsontwikkelingsplan (september 2005) niet onevenredig worden aangetast.

Procedure bij wijziging

- 16. Op de voorbereiding van een besluit omtrent het wijzigen als bedoeld in lid 12 t/m lid 15, is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

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

- 17. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 29, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken), is in ieder geval ook het gebruik van gronden

den gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwpercelen voor -niet als bouwwerk aan te merken-:

- a. boogkassen, en
- b. mestbassins en silo's.

**goedkeuring
onthouden
GS 8/12/2009**

~~Vrijstelling boogkassen~~

- ~~18. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 17, onder a, en behoefte van het gebruik van gronden voor boogkassen:~~
- ~~a. mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;~~
 - ~~b. mits daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast;~~
 - ~~c. uitsluitend in de periode van maart tot en met september;~~
 - ~~d. op ten hoogste 20% van het totale bedrijfsareaal voor teelt in de open lucht, met een boogkashoogte van maximaal 0,9 m, en op ten hoogste de helft van die 20%, met een boogkashoogte van maximaal 2 m.~~

Toepasselijkheid aanlegvergunning

19. Artikel 28 (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**Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" aangewezen gronden, zijn bestemd voor:
 - a. agrarische bedrijvigheid, met dien verstande dat intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan binnen een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)",
 - b. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, waaronder hier zijn begrepen geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische, landschapsecologische en biologische waarden,
 - c. 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,
 - d. instandhouding van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" zijn aangeduid,
 - e. een niet voor bewoning bestemd gebouw ten behoeve van landschapsbeheer, voor zover de gronden op de plankaart als "schaapskooi" zijn aangeduid, en
 - f. extensieve openluchtrecreatie, met daarbij behorende voorzieningen, zoals fiets- en voetpaden, ruiterspaden en picknickplaatsen.
2. Van agrarische bedrijvigheid als bedoeld in lid 1, zijn uitgezonderd fokkerijen en mesterijen van eenden, ganzen en kalkoenen in de open lucht en van pelsdieren, 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. Onder die bebouwing zijn begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen, tenzij het betreft een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "zonder bedrijfswoning".
4. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals delen van aangrenzende bruggen, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, kuilvoeropslag, andere silo's of windturbines.

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 die meer dan 600 m³ bedraagt;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1 m mag binnen elk bouwperceel niet meer dan 300 m² bedragen;
- d. 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
bedrijfswoningen en overige gebouwen	6 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag en windturbines	-	6 m
silo's	-	12 m
erf- of perceelafscheidings vóór de voor- velrooilijn van een bedrijfswoning	-	1 m
overige erf- of perceelafscheidings	-	2 m
bouwwerken als bedoeld in lid 4	-	2 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	10 m

- e. het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling vergroting inhoud bedrijfswoning in boerderij

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5, onder b, indien het betreft een 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.

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, mits:
 - a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
 - b. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast,
 - c. de wijziging geen significante nadelige gevolgen heeft voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour", en
 - d. daardoor de landschappelijke waarden als aangegeven in het Landschapsontwikkelingsplan (september 2005) niet onevenredig worden aangetast.

Bij het wijzigen worden de volgende bepalingen in acht genomen:

1. het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan respectievelijk van de wijziging als bedoeld in lid 9;
2. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;
3. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen met ten hoogste 30% worden vergroot;
4. in geval vergroting als bedoeld onder 3, een bouwperceel betreft met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)", gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "extensiveringsgebied":
 - a. dient de noodzaak daarvan uit oogpunt van dierwelzijn te zijn aangetoond, en
 - b. mag het aantal dierplaatsen binnen het betreffende bouwperceel niet worden vergroot;
5. in geval van een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)", gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "verwevingsgebied" mag de oppervlakte van het bouwperceel door het wijzigen eenmalig worden vergroot met:
 - ten hoogste 30% van de bestaande oppervlakte van het bouwperceel, plus
 - ten hoogste 30% van 200% van de gezamenlijke oppervlakte van de bij het betreffende agrarisch bedrijf behorende, rechte toegestane bestaande bedrijfsgebouwen die direct aansluitend buiten het bouwperceel staan,
 mits:
 - a. de behoefte aan verschuiving of vergroting wordt aangetoond aan de hand van een deugdelijk ondernemingsplan, en
 - 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.

Wijzigingsbevoegdheid "intensieve veehouderij"

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig, dat op de plankaart in een bouwperceel de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)" wordt aangegeven, mits:
 - a. het betreft gronden gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "verwevingsgebied",
 - b. de behoefte aan vestiging van een intensieve veehouderij is aangetoond aan de hand van een deugdelijk ondernemingsplan, en

- c. de inpassing van de voor intensieve veehouderij gebouwde en ingerichte gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt aan de hand van een deugdelijk inrichtingsplan,

Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), het plan te wijzigen zodanig, dat op de bestemmingenkaart op de gronden als bedoeld in lid 1, een of meer nieuwe bouwpercelen worden aangegeven met elk een oppervlakte van ten hoogste 1,25 ha, mits:
 - a. is aangetoond dat het te vestigen bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt,
 - b. is aangetoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand, op de plankaart aangeduid bouwperceel,
 - c. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast,
 - d. is aangetoond dat de te bouwen danwel reeds aanwezige woning duurzaam als bedrijfswoning noodzakelijk is,
 - e. het op gronden gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "extensiveringsgebied" of "verwevingsgebied", geen intensieve veehouderij betreft,
 - f. de wijziging geen significante nadelige gevolgen heeft voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour", en
 - g. daardoor de landschappelijke waarden als aangegeven in het Landschapsontwikkelingsplan (september 2005) niet onevenredig worden aangetast.

Procedure bij wijziging

10. Op de voorbereiding van een besluit omtrent het wijzigen als bedoeld in lid 8 t/m lid 9, is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

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

11. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 29, 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- boogkassen, mestbassins en silo's.

Toepasselijkheid aanlegvergunning

12. Artikel 28 (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**Bos en natuurgebied*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Bos en natuurgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. instandhouding van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, met inbegrip van bos,
 - b. bosbouw en houtproductie,
 - c. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen,
 - d. instandhouding van de onverharde uitvoering van aldaar voorkomende onverharde wegen,
 - e. instandhouding van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" zijn aangeduid,
 - f. extensieve openluchtrecreatie, met daarbij behorende voorzieningen, zoals fiets- en voetpaden, ruiterspaden en picknickplaatsen,
 - g. het houden van militaire oefeningen, zonder rups- en andere zware voertuigen,
 - h. een brug, voor zover de gronden op de plankaart als "overbrugging" zijn aangeduid, en
 - i. bovendien voor de hierna aangegeven voorzieningen en doeleinden, voor zover het betreft gronden met op de plankaart de hierna bij de betreffende voorzieningen en doeleinden aangegeven aanduiding:

voorzieningen en doeleinden	aanduiding
motorcrossterrein met daarbij behorende voorzieningen	motorcrossterrein
golfbaan met daarbij behorende voorzieningen, met dien verstande dat parkeervoorzieningen uitsluitend zijn toegestaan op de gronden die zijn begrepen binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak	golfbaan
een niet voor bewoning bestemd gebouw ten behoeve van landschapsbeheer	schaapskooi
een niet voor bewoning bestemd gebouw ten behoeve van landschapsbeheer	hopschuur
ecoduct met daarbij behorende voorzieningen	ecoduct
groepskampeerterrein met daarbij behorende voorzieningen tot een vloeroppervlakte van:	
60 m ²	groepskampeerterrein 1
90 m ²	groepskampeerterrein 2

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bebouwing ten dienste van een golfbaan, waaronder begrepen een clubgebouw, ten hoogste één woning, zijnde de dienstwo-

ning, daarbij behorende bijgebouwen, en oefenplaatsen voor zover de gronden op de plankaart als "golfbaan" zijn aangeduid,

- b. schuilgelegenheden en bergingen, en
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals terreinafscheidingen, bruggen, delen van aangrenzende bruggen en ecoducten en een hoogzit voor de jacht.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden, onverminderd het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), de volgende bepalingen:
 - a. op gronden met op de plankaart de aanduiding "golfbaan" mogen gebouwen, uitgezonderd schuilgelegenheden en bergingen, uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd;
 - b. binnen het onder a bedoelde bebouwingsvlak mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, uitgezonderd de dienstwoning, niet meer dan 1000 m² bedragen;
 - c. de inhoud van de dienstwoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen of niet meer dan de bestaande inhoud indien die meer dan 600 m³ bedraagt;
 - d. op gronden met op de plankaart de aanduiding "golfbaan" mag buiten het bebouwingsvlak de gezamenlijke oppervlakte van schuilgelegenheden en bergingen niet meer dan 50 m² bedragen, de oppervlakte van elk niet meer dan 10 m²;
 - e. de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
gebouwen als bedoeld in lid 2, onder a, niet zijnde bijgebouwen	4 m	9 m
bijgebouwen	3 m	5 m
schuilgelegenheden en bergingen	-	3,5 m
licht- en andere masten en ballenvangers op gronden met op de plankaart de aanduiding "golfbaan"	-	10 m
erf- of perceelafscheidings	-	2 m
bruggen en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	3 m

Uitsluiting toepasselijkheid artikel 3.22 Wro

4. Voor zover betreft de gronden als bedoeld in lid 1, is de toepasselijkheid van artikel 3.22 van de Wro uitgesloten.

Vrijstelling gebouwen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
 - de noodzaak daarvan is aangetoond, en
 - de in lid 1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast,

vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder b, ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals schuilgelegenheden en bergingen.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal gebouwen mag per oppervlakte-eenheid van 25 ha van gronden als bedoeld in lid 1, ten hoogste één bedragen;
- b. van een gebouw mogen de oppervlakte en de goothoogte niet meer dan respectievelijk 30 m² en 2,5 m bedragen.

Toepasselijkheid aanlegvergunning

6. Artikel 28 (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**Cultuurhistorisch landschapselement met natuurwaarden*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Cultuurhistorisch landschapselement met natuurwaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. instandhouding van ter plaatse voorkomende, cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen, waaronder begrepen vanoudsher voorkomende dijklichamen en verdedigingswerken,
 - b. instandhouding van ter plaatse voorkomende waardevolle beplanting,
 - c. instandhouding van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden,
 - d. een brug, voor zover de gronden op de plankaart als "overbrugging" zijn aangeduid, en
 - e. watergangen, waterpartijen, oevers en taluds.

Bouwen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend bestaande bouwwerken worden gebouwd, te weten verbouwd of herbouwd.

Uitsluiting toepasselijkheid artikel 3.22 Wro

3. Voor zover betreft de gronden als bedoeld in lid 1, is de toepasselijkheid van artikel 3.22 van de Wro uitgesloten.

Toepasselijkheid aanlegvergunning

4. Artikel 28 (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 9**Groen*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor :
 - a. groenvoorzieningen en paden,
 - b. watergangen en waterpartijen, en
 - c. een brug, voor zover de gronden op de plankaart als "overbrugging" zijn aangeduid.

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals bruggen en delen van aangrenzende bruggen, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

Artikel 10**Water*****Doeleinden***

1. De op de plankaart 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,
 - d. een brug, voor zover de gronden op de plankaart als "overbrugging" zijn aangeduid, en
 - e. 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 duike- en bruggen.
De hoogte van de bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen.

Toepasselijkheid aanlegvergunning

3. Artikel 28 (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 11**Wegen*****Doeleinden***

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

categorie-aanduiding	verkeersdoeleinden
1	wegen met gescheiden rijbanen, op- en afritten en bermen
2	wegen met een rijbaan met een breedte van ten minste 5 m, paden en bermen
3	wegen met een rijbaan met een breedte van ten minste 3 m en ten hoogste 5 m, paden en bermen
4	onverharde en halfverharde wegen en bermen
5	fiets- en voetpaden en bermen

 - b. ecoduct met daarbij behorende voorzieningen, voor zover betreft gronden met op de plankaart de aanduiding "ecoduct", en
 - c. een brug, voor zover de gronden op de plankaart als "overbrugging" zijn aangeduid.

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden, onverminderd het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
gebouwen	4 m
viaducten , ecoducten en soortgelijke kunstwerken	10 m
verkeerstekens, palen en masten op gronden met categorie-aanduiding 1	20 m
verkeerstekens, palen en masten op gronden met categorie-aanduiding 2 of 3	10 m
overige verkeerstekens, palen, masten en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	6 m

Artikel 12**Spoorwegen*****Doeleinden***

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

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 3 m bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 15 m bedragen.

Artikel 13**Wonen*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen en tuinen,
 - b. een informatiecentrum, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "informatiecentrum", en
 - c. instandhouding van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" zijn aangeduid.

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. woningen,
 - b. bijgebouwen,
 - c. hobbykassen, hondenkennels, 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, binnen vlakken met de code Wm mogen meerdere woningen worden gebouwd, al of niet in gestapelde vorm, doch uitsluitend aaneengesloten;
 - 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 die meer dan 600 m³ bedraagt;
 - d. in afwijking van het bepaalde onder c, mag binnen bestemmingsvlakken met op de plankaart de code Wm de gezamenlijke inhoud van de woningen ten hoogste 10% meer mag bedragen dan de bestaande gezamenlijke inhoud;
 - e. de goothoogte en de hoogte van een woning mogen niet meer bedragen dan de goothoogte en de hoogte, zoals die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaan, danwel rechtens mogen bestaan, vermeerderd met ten hoogste 1 m;
 - f. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd, vanaf de weg gezien, achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;

- g. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder i;
- h. naast het bepaalde onder g, 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;
- i. de oppervlakte van een overkapping met een open constructie mag niet meer dan 20 m² bedragen;
- j. 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;
- k. in geval de bestaande oppervlakte van bijgebouwen, bouwwerken als bedoeld in lid 2, onder c, en overkappingen meer bedraagt dan is bepaald onder respectievelijk g, h en i, dan is die bestaande oppervlakte als maximum toegestaan, zonodig in afwijking van het bepaalde onder j;
- l. 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	-	2,5 m
pergola's en overkappingen met een open constructie	-	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
windturbines	-	6 m

- m. van gebouwen ten behoeve van het informatiecentrum ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "informatiecentrum" mag de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 131 m², de goothoogte niet meer dan 5,5 m en de hoogte niet meer dan 8 m bedragen;
- n. het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling meerdere woningen in monumentale / cultuurhistorisch waardevolle woonbebouwing

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder a, indien het betreft een voormalige boerderij of andere woonbebouwing met op de plankaart de aanduiding "rijksmonument", "gemeentelijk monument" of "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing", ten behoeve van het vergroten van het aantal woningen, mits

- a. wordt gebleven binnen de betreffende bestaande bebouwing, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte,
- b. een en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing, en
- c. vooraf vaststaat dat op de bij de betreffende boerderij of andere woonbebouwing 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 lid 3, als zodanig mogen worden aangemerkt.

Vrijstellingen

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3,
 - a. onder c, uitsluitend indien het betreft een op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezige voormalige boerderij al of niet met een op dat tijdstip aanwezige, daaraan vastgebouwde deel, ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de in die boerderij voorkomende woning tot de inhoud van die boerderij respectievelijk de gezamenlijke inhoud van die boerderij en die deel, mits het aantal woningen niet wordt vergroot;
 - b. onder e, ten behoeve van het vergroten van de goothoogte en de hoogte van woningen tot 6 m respectievelijk 10 m;
 - c. onder g, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot een oppervlakte van 80 m², onverminderd het bepaalde in lid 3, onder i, mits daardoor de aanwezige landschaps- en natuurwaarden op aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast,
 - d. onder g, 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 j, 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;
 - e. onder g, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van:
 - 1. maximaal 100 m², indien de gezamenlijke oppervlakte van de bij de betreffende woning behorende gronden 1 ha of meer bedraagt;
 - 2. maximaal 150 m², indien de gezamenlijke oppervlakte van de bij de betreffende woning behorende gronden 2 ha of meer bedraagt.

Wijziging ander gebruik woningen code Wm

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor zover betreft vlakken met op de plankaart de code Wm, ten behoeve van een ander gebruik van de gronden en gebouwen binnen die vlakken, mits:
 - a. dat ander gebruik niet leidt tot een wezenlijke aantasting van de cultuurhistorische en andere waarden van de gebouwen en het gebied waarin de bebouwing is gelegen,
 - b. op eigen terrein, direct aansluitend bij het betreffende gebouw, voldoende parkeerruimte kan worden gerealiseerd zonder daardoor de cultuurhistorische en andere waarden wezenlijk aan te tasten,
 - c. de wijziging geen significante nadelige gevolgen heeft voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour",
 - d. de verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden door dat ander gebruik niet onevenredig toeneemt, en
 - e. het ander gebruik betreft:
 - kantoorachtige activiteiten,
 - vergader-, congres- of cursusaccommodatie,
 - horeca-activiteiten, niet zijnde dancings en soortgelijke activiteiten, en/of
 - andere gebruiksvormen die naar de aard en gevolgen voor de omgeving gelijk kunnen worden gesteld met de genoemde vormen;
 - f. dat ander gebruik niet leidt tot een wezenlijke verandering van de uiterlijke verschijningsvorm van de bebouwing.

Procedure bij wijziging

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

Artikel 14

Bedrijven

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven, met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid:

code	nadere bestemming	max. aantal be- drijfswon- ningen ²⁾	max. oppervlak- te gebou- wen	max. goothoog- te gebou- wen ¹⁾	max. hoogte gebou- wen ¹⁾
B1.1	kantoor	1	400 m ²	6 m	10 m
B1.2	kantoor	1	600 m ²	6 m	10 m
B1.3	verkooppunt motorbrandstof- fen	0	230 m ²	- m	6 m
B1.4	kantoor	1	430 m ²	6 m	10 m
B1.5	<i>vervallen</i>				
B1.6	aannemersbedrijf	1	500 m ²	4 m	8 m
B1.7	cultuurtechnisch bedrijf, op- slag	1	500 m ²	3 m	6 m
B1.8	kantoor	0	490 m ²	9,5 m	13,5 m
B1.9	trainings- en cursuscentrum	0	320 m ²	4,5 m	10 m
B1.10	opleidingsinstituut , kennis- centrum en kantoor	0	7.500 m ² ³⁾	12 m	16 m
B2.1	loonwerkbedrijf annex paar- denfokkerij	1	2.760 m ²	4,5 m	9 m
B2.2	timmer- en aannemersbedrijf	1	550 m ²	4 m	8 m
B2.3	hovenier	1	500 m ²	3,5 m	5,5 m
B2.4	groothandel in bloemen	1	320 m ²	3 m	7 m
B2.5	loonwerkbedrijf, grondverzet en opslag	1	1.000 m ²	4 m	8 m
B2.6	fietsenmaker	1	450 m ²	3 m	6 m
B2.7	kwekerij	0	400 m ²	3 m	6 m
B2.8	loonwerkbedrijf	1	500 m ²	3 m	6 m
B2.9	metselbedrijf	1	250 m ²	3 m	6 m
B2.10	kwekerij	1	770 m ²	4 m	8 m
B2.11	hovenier	1	1.070 m ²	4,5 m	7 m
B2.12	hovenier/kwekerij	1	960 m ²	2,5 m	5 m
B2.13	loonwerkbedrijf	1	2.000 m ²	4,5 m	8 m
B2.14	timmerbedrijf	1	350 m ²	3 m	6 m
B2.15	caravanstalling	1	2.220 m ²	3 m	6 m

¹⁾ uitgezonderd niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen

²⁾ 0 = geen bedrijfswoning toegestaan

³⁾ waarbinnen de oppervlakte ten behoeve van kantoor, voor zover niet behorende bij het opleidingsinstituut en kenniscentrum, niet meer dan 5.000 m² mag bedragen

code	nadere bestemming	max. aantal be- drijfswon- ningen ²⁾	max. oppervlak- te gebou- wen	max. goothoog- te gebou- wen ¹⁾	max. hoogte gebou- wen ¹⁾
B2.16	dakdekkersbedrijf	1	300 m ²	3 m	6 m
B2.17	schildersbedrijf	1	400 m ²	4 m	8 m
B2.18	agrarisch hulpbedrijf	1	500 m ²	4 m	8 m
B2.19	kwekerij	1	660 m ²	6 m	10 m
B2.20	fietsenmaker	1	250 m ²	4 m	8 m
B2.21	kantoor	1	200 m ²	4 m	8 m
B2.22	agrarisch hulp- en toeleve- ringsbedrijf ³⁾	1	1.150 m ²	4 m	8 m
B2.23	agrarisch hulpbedrijf	1	1.500 m ²	4 m	8 m
B2.24	grondboorbedrijf	1	250 m ²	4 m	8 m
B2.25	stoeterij	1	2.100 m ²	4,5 m	8,5 m
B2.26	kwekerij	0	100 m ²	3 m	5 m
B3.1	boomkwekerij	1	500 m ²	4 m	8 m
B3.2	hoveniersbedrijf	1	500 m ²	4 m	8 m
B3.3	tent- en zeilmakerij	0	350 m ²	3 m	6 m
B3.4	caravanopslag/stalling	1	1000 m ²	2,5 m	5 m
B3.5	handelsbedrijf in chemicaliën en hightech-apparatuur	1	2.500 m ²	7 m	10 m
B3.6	houthandel	1	500 m ²	3 m	6 m
B3.7	fietsenmaker en bijbehorende detailhandel	1	350 m ²	4 m	6 m
B4.1	paardenhandel	1	750 m ²	4 m	8 m
B4.2	opslag kantoormeubels ⁴⁾	0	300 m ²	4 m	7 m
B4.3	paardenhouderij	1	770 m ²	3,5 m	6,5 m
B4.4	groothandel groente en fruit	1	4.600 m ²	6 m	8 m
B4.5	veevoederbedrijf ⁵⁾ met silo's max. hoogte 20 m	1	1.200 m ²	- m	14 m
B4.6	aannemersbedrijf	1	750 m ²	3 m	6 m
B4.7	kantoor	1	200 m ²	3 m	6 m
B4.8	bewakingsbedrijf	1	300 m ²	3 m	6 m
B4.9	caravanstalling	1	720 m ²	3 m	9 m
B4.10	loonwerkbedrijf	1	1.500 m ²	4 m	8 m
B4.11	reparatiebedrijf audio/TV	1	260 m ²	3,5 m	7,5 m
B4.12	kantoor	1	510 m ²	10 m	12 m
B4.13	paardenrevalidatiecentrum	1	1.960 m ²	4 m	8 m

¹⁾ uitgezonderd niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen

²⁾ 0 = geen bedrijfswoning toegestaan

³⁾ met detailhandel tot een vloeroppervlakte van 240 m²

⁴⁾ met kantoorruimte tot een vloeroppervlakte van 75 m²

⁵⁾ met detailhandel tot een vloeroppervlakte van 306 m²

b. instandhouding van de waardevolle bebouwingskenmerken en

-elementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" zijn aangeduid, en

- c. daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen.

2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1, zijn niet begrepen:
- detailhandelsbedrijven, behoudens de in lid 1 bedoelde;
 - 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:
- daar waar op de plankaart binnen een bestemmingsvlak een bebouwingsvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd;
 - de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
 - 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;
 - de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen of niet meer dan de bestaande inhoud indien die meer dan 600 m³ bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 - 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
windturbines	-	6 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	10 m

- g. het bepaalde in hoofdstuk III (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:
 - a. 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, en
 - b. dit geen significante nadelige gevolgen heeft voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour".

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 vergroting inhoud bedrijfswoning voormalige boerderij

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder d, 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.

Vrijstelling oppervlakte bijgebouwen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder e, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot een oppervlakte van 80 m², mits daardoor de aanwezige landschaps- en natuurwaarden op aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

Procedure bij vrijstelling

8. 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 15**Detailhandel*****Doeleinden***

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

code	nadere bestemming	max. aantal be- drijfswon- ingen	max. oppervlak- te gebou- wen	max. gothoog- te gebou- wen ¹⁾	max. hoogte gebou- wen ¹⁾
D2.1	mode en woninginrichting	1	850 m ²	6 m	10 m

¹⁾ uitgezonderd niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1, uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder zijn begrepen bij bedrijfswoningen 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 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 die meer dan 600 m³ bedraagt;
 - e. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 - f. de gothoogte 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. goothoogte	max. hoogte
niet-inpandige bedrijfswoningen	6 m	10 m
bijgebouwen	3 m	5 m
erf- of perceelafscheidings vóór de voorgevelrooilijn van een bedrijfswoning	-	1 m
overige erf- of perceelafscheidings	-	2 m
windturbines	-	6 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	10 m

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

Vrijstelling vergroting inhoud bedrijfswoning voormalige boerderij

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

Vrijstelling oppervlakte bijgebouwen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder e, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot een oppervlakte van 80 m², mits daardoor de aanwezige landschaps- en natuurwaarden op aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 16**Horeca*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. horecabedrijven, met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid:

code	nadere bestemming	max. aantal be- drijfswon- ingen	max. oppervlak- te gebou- wen	max. goothoog- te gebou- wen ¹⁾	max. hoogte gebou- wen ¹⁾
H1.1	restaurant	1	1.060 m ²	8 m	12 m
H3.1	hotel, restaurant	1	800 m ²	8 m	12 m
H3.2	hotel, restaurant	2	800 m ²	6 m	10 m
H4.1	congres- en partycentrum	1	1.500 m ²	6 m	10 m

- ¹⁾
 - a. uitgezonderd niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen
 - b. instandhouding van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" zijn aangeduid, en
 - c. daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen:

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1, uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder zijn begrepen bij bedrijfswoningen 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 van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
 - 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 die meer dan 600 m³ bedraagt;

- e. de gezamenlijke oppervlakte 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. goothoogte	max. hoogte
niet-inpandige bedrijfswoningen	6 m	10 m
bijgebouwen	3 m	5 m
erf- of perceelafscheidings vóór de voorgevelrooilijn van een bedrijfswoning	-	1 m
overige erf- of perceelafscheidings	-	2 m
windturbines	-	6 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	10 m

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

Vrijstelling ander soort horecabedrijf

- 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 horecabedrijf, dan het in dat lid bedoelde, mits:
 - a. 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, en
 - b. dit geen significante nadelige gevolgen heeft voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour".

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 vergroting inhoud bedrijfswoning voormalige boerderij

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder d, 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.

Vrijstelling oppervlakte bijgebouwen

- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder e, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot een oppervlakte van 80 m², mits daardoor de aanwezige landschaps- en natuurwaarden op aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

Procedure bij vrijstelling

7. 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 als "Maatschappelijke voorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. maatschappelijke voorzieningen, met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid:

code	nadere bestemming	max. aantal dienstwo- ningen ²⁾	max. oppervlak- te gebou- wen	max. goothoog- te gebou- wen ¹⁾	max. hoogte gebou- wen ¹⁾
M1.1	nationaal monument Kamp Amersfoort	0	1.000 m ²	- m	5 m
M1.2	opleidingscentrum	2	15.000 m ²	8 m	12 m
M1.3	conferentie-oord, school, kantoor, hotelaccomodatie	1	5.500 m ²	6 m	10 m
M1.4	verzorgingscentrum	1	1.200 m ²	4 m	6 m
M1.5	zendmast autotelefoon	0	- m ²	- m	30 m
M1.6	zorgboerderij	1	1.800 m ²	5 m	9 m
M1.7	gasregelstation	0	200 m ²	- m	3 m
M4.1	gemeentewerf met kantoor; milieueducatief centrum met tuin	1	1.250 m ²	4 m	8 m

¹⁾ uitgezonderd niet-inpandige dienstwoningen en bijgebouwen

²⁾ 0 = geen dienstwoning toegestaan

- b. instandhouding van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" zijn aangeduid, en
 - c. daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen.

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1, uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen 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 van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet

meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;

- c. een dienstwoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bebouwingsvlak een of meer andere gebouwen ten behoeve van de betreffende instelling worden of zijn gebouwd;
- d. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen of niet meer dan de bestaande inhoud indien die meer dan 600 m³ bedraagt;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde dienstwoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- f. de goothoogte en hoogte van niet-inpandige dienstwoningen en bijgebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
niet-inpandige dienstwoningen	6 m	10 m
bijgebouwen	3 m	5 m
erf- of perceelafscheidings vóór de voor- velrooilijn van een dienstwoning	-	1 m
overige erf- of perceelafscheidings	-	2 m
windturbines	-	6 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	10 m

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

Vrijstelling ander soort maatschappelijke 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 maatschappelijke voorziening, ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie en fysieke en geestelijke volksgezondheid, en openbare en bijzondere dienstverlening, mits:
 - a. 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, en
 - b. dit geen significante nadelige gevolgen heeft voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour".

Vrijstelling vergroting inhoud dienstwoning voormalige boerderij

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder d, 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.

Vrijstelling oppervlakte bijgebouwen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder e, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot een oppervlakte van 80 m², mits daardoor de aanwezige landschaps- en natuurwaarden op aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

Procedure bij vrijstelling

7. 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 18**Recreatieve voorzieningen****Doeleinden**

1. De op de plankaart als "Recreatieve voorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. recreatieve voorzieningen, met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid:

code	nadere bestemming	max. aantal dienstwo- ningen ²⁾	max. oppervlak- te gebou- wen	max. goothoog- te gebou- wen ¹⁾	max. hoogte gebou- wen ¹⁾
R1.1	schietbaan en instandhou- ding van ter plaatse voorko- mende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaar- den	0	1.500 m ²	5 m	5 m
R1.2	manege	0	4.200 m ²	4 m	8 m
R1.3	scouting	0	800 m ²	3 m	4 m
R1.4	vakantie-oord	0	250 m ²	3 m	12 m
R1.5	nutstuin/koffiehuis/verkoop streekgebonden producten	0	150 m ²	2,5 m	4,5 m
R2.1	volkstuinten	0	500 m ²	3 m	4 m
R2.2	manege	1	3.300 m ²	4 m	8 m
R2.3	paardenstal	0	75 m ²	3 m	5 m
R2.4	volkstuinten	0	250 m ²	3 m	4 m
R2.5	volkstuincomplex	0	100 m ²	3 m	4 m
R2.6	bed and breakfast	0	160 m ²	5 m	10 m
R3.1	manege	1	5.000 m ²	4 m	8 m
R4.1	theehuis en kinderkapsalon	1	317 m ² ³⁾	2,5 m	7,5 m

¹⁾ uitgezonderd niet-inpandige dienstwoningen en bijgebouwen

²⁾ 0 = geen dienstwoning toegestaan

³⁾ waarbinnen de oppervlakte ten behoeve van het theehuis niet meer dan 53 m² en van de kapsalon niet meer dan 51 m² mag bedragen

- b. daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeer-
plaatsen en tuinen

Toegepaste bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in in lid 1, uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen lid 1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel 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 van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
- c. een dienstwoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bebouwingsvlak een of meer andere gebouwen ten behoeve van de betreffende instelling worden of zijn gebouwd;
- d. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen of niet meer dan de bestaande inhoud indien die meer dan 600 m³ bedraagt;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde dienstwoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- f. de goothoogte en hoogte van niet-inpandige dienstwoningen en bijgebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

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

- g. het bepaalde in hoofdstuk III (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 verblijfsrecreatie,
 - 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, en
 - c. dit geen significante nadelige gevolgen heeft voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour".

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 vergroting inhoud dienstwoning voormalige boerderij

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder d, 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.

Vrijstelling oppervlakte bijgebouwen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder e, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot een oppervlakte van 80 m², mits daardoor de aanwezige landschaps- en natuurwaarden op aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

Procedure bij vrijstelling

7. 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 19**Begraafplaatsen*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Begraafplaatsen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. begraafplaatsen en daarbij behorende voorzieningen, en
 - b. een crematorium en daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen een strooiveld, buiten het op de plankaart aangegeven "grondwaterbeschermingsgebied".

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken behorende bij een begraafplaats, zoals een crematorium en ontvangst- en berguimten.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 10% bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
gebouwen	10 m
erf- of perceelafscheidings	2 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	10 m

- c. het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Artikel 20**Landgoed / Buitenplaats (dubbelbestemming)*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Landgoed / Buitenplaats (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:
 - a. instandhouding van de ter plaatse voorkomende cultuur-historische 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,
 - b. ter plaatse van het landgoed Huize Heiligenberg zijn de gronden bovendien voor nutstuin en detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, en
 - c. bij een en ander behorende parkeervoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

2. In afwijking van het overigens in deze voorschriften bepaalde met betrekking tot het bouwen, mogen op en in de gronden als bedoeld in lid 1, andere bouwwerken ten behoeve van de in lid 1 aangegeven doeleinden worden gebouwd, zoals informatie- en aanwijsborden.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - b. het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling bouwen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het op een landgoed met een landhuis bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken, die behoren bij een landgoed, zoals een koetshuis, een prieeltje of een orangerie tot een gezamenlijke oppervlakte van 500 m² en met een goothoogte en hoogte van maximaal 3 m respectievelijk 6 m.
Vrijstelling kan slechts worden verleend, indien door middel van een bedrijfs- of beheerplan of daarmee vergelijkbare onderbouwing wordt aangetoond dat de bedoelde bouwwerken passen binnen de waarden van het landgoed of de buitenplaats als bedoeld in lid 1.
5. 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

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

Wijzigingsbevoegdheid gebruik

7. 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, zoals "bed and breakfast"-appartementen, 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 in vergelijking met het agrarisch gebruik in de omgeving, 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

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

Artikel 21**Zone Aardgastransportleiding A (dubbelbestemming) en Zone Aardgastransportleiding B (dubbelbestemming)*****Doeleinden***

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

leidingen, aangeduid als:	breedte van veiligheidsstrook tot hart van de leiding:
aardgastransportleiding A	5 m
aardgastransportleiding B	4 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 22**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 23**Ecologische verbindingszone (dubbelbestemming) / Robuuste ecologische verbindingszone (dubbelbestemming)*****Doeleinden***

1. De op de plankaart, *na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 31, lid 2*, als "Ecologische verbindingszone (dubbelbestemming)" of "Robuuste ecologische verbindingszone (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor landschaps- en natuurwaarden en instandhouding daarvan:
 - 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- en natuurontwikkelingsgebieden.

Toegestane bouwwerken en gebruiksvormen

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

Nadere eisen bouwen en gebruik

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, ter voorkoming van onevenredige aantasting van de belangen van de ecologische verbindingszone.

HOOFDSTUK III BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 24 Gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde

Aanduiding "gebied met archeologische waarde" of "gebied met archeologische verwachtingswaarde"

1. In de op de plankaart als "gebied met archeologische waarde" of "gebied met archeologische verwachtingswaarde" aangeduide gronden zijn archeologische waarden aanwezig respectievelijk 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 maaiveld;
 - b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
 - c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
 - d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - e. het ophogen en egaliseren van gronden.

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 one-

venredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind,

- 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, en
- c. vooraf de provinciale archeoloog is gehoord.

Vrijstelling ondergrens oppervlakte

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, voor zover betreft de als ondergrens aangegeven oppervlakte van 100 m² of meer, tot een oppervlakte van 2.500 m² of meer, tenzij:
 - a. de betreffende gronden zijn gelegen in of binnen een afstand van 250 m tot een als zodanig op de Archeologische Monumenten Kaart aangewezen archeologisch monument;
 - b. er concrete aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van archeologische resten op basis van vondsten of waarnemingen ter plaatse van of binnen een afstand van 100 m tot de betreffende gronden;
 - c. de betreffende gronden zijn gelegen in een zone met middelhoge of hoge verwachting volgens de Limes-kaart van de provincie Utrecht;
 - d. zich ter plaatse van de betreffende gronden een historisch (lijn)element volgens de Cultuurhistorische Hoofd Structuur van de provincie Utrecht bevindt dat verstoord zal worden;
 - e. de bodemingreep een lineair element betreft, zoals een sleuf voor kabels of leidingen of een uitgraving voor een sloot of waterweg; voor dergelijke ingrepen geldt geen vrijstelling op basis van oppervlakte en dient contact te worden opgenomen met de provinciaal archeoloog.

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

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, betreffende de aanduiding "gebied met archeologische waarde" of "gebied met archeologische 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, voor zover 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, voor zover regelingen van een hogere orde dan een bestemmingsplan daartoe aanleiding geven.

Procedure bij wijziging

6. Op de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen als bedoeld in lid 5, is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 25**Bouwen langs wegen en water*****Bouwen***

1. Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag of mogen op en in gronden die grenzen aan de gronden als bedoeld in:
 - a. artikel 10 (Water), binnen een afstand van 7 m, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van die gronden niet worden gebouwd;
 - b. artikel 11 (Wegen), binnen de hierna bij de verschillende categorieën wegen genoemde afstanden, loodrecht gemeten uit de as van de weg, uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd:

categorieën wegen, met op de plankaart de code:	afstanden waarbinnen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen worden gebouwd
1	100 m
2	50 m
3	30 m
4	20 m
5	10 m

Vrijstellingen

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

Artikel 26**Bouwen en gebruik bij rioolpersleiding en straalverbinding*****Mede-gebruik en bouwen***

1. Daar waar op de plankaart een rioolpersleiding is aangeduid, mogen de gronden binnen een afstand van 5 m tot het hart van die leiding:
 - a. tevens ten behoeve van de rioolpersleiding worden gebruikt, en
 - b. uitsluitend met bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de rioolpersleiding worden bebouwd.
2. 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.

Vrijstelling

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

Artikel 27**Bouwen nabij monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing*****Nadere eisen***

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken, voor zover die worden gebouwd binnen een afstand van 30 m tot bouwwerken, die op de plankaart zijn aangeduid als "rijksmonument", "gemeentelijk monument" of "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing", zulks ter voorkoming van onevenredige aantasting van het zicht op en de landschappelijke inpassing van het betreffende monument respectievelijk de betreffende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

HOOFDSTUK IV ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 28 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
- alle gronden met aanduiding "waardevol landschapselement"	+	+	+	+	+	+	+
5 Agrarisch gebied met land-schapswaarden	-	+	-	+	+	-	+
6 Agrarisch gebied met landschap- en natuurwaarden	+	+	+	+	+	+	+
7 Bos en natuurgebied	+	+	+	+	+	+	+
8 Cultuurhistorisch landschapselement	-	+	-	-	+	-	-
10 Water	+	-	+	+	-	+	-
23 Ecologische verbindingzone (dubbelbestemming) of Robuuste ecologische verbindingzone (dubbelbestemming)	+	+	+	+	+	-	-

*) 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.

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 en g, 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.
 Burgemeester en wethouders toetsen een aanvraag om aanlegvergunning in voorkomend geval aan het bepaalde in het Landschapsontwikkelingsplan (september 2005).

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.

Artikel 29**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;
 - d. voor militaire oefeningen met rups- en andere zware voertuigen.

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:
 - a. het betreft bedrijfsmatige activiteiten die niet-milieuvergunningplichtig zijn en die voor wat betreft hun milieugevolgen passend kunnen worden geacht in of in de directe nabijheid van woningen,
 - 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.

Vrijstelling verblijfsrecreatieve voorzieningen aan huis

- 3a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van "bed and breakfast"-appartementen, vakantieappartementen of pension, in een woning en daaraan aangebouwde bijgebouwen, mits:
 - a. de vloeroppervlakte van de verblijfsrecreatieve voorzieningen niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt en in ieder geval niet meer dan 60 m²,
 - b. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat het parkeren ten behoeve van de verblijfsrecreatieve voorzieningen zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te 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, 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, achter de voorgevelrooilijn,
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 2 m bedraagt, behoudens lichtmasten waarvan de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen, 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 30

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 de artikelen 4 (Agrarisch gebied), 5 (Agrarisch gebied met landschapswaarden) en 6 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden), ten behoeve van het gebruiken van gronden en het verbouwen en vernieuwen 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, in de daarbij aangegeven zones, zoals die zijn afgebeeld op blz. 76, VAB-beleid:

**goedkeuring
onthouden
GS 8/12/2009:
Zie tabel onder c**

niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten	Noord			Midden / Zuid		
	overal	in kern-rand-zone	langs hoofdassen	overal	in kern-rand-zone	langs hoofdassen
a. aan agrarische functies verwante bedrijven , zoals een paardenhouderij, paardenopleidingscentrum, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven, en detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten;	X			X		
b. dagrecreatieve voorzieningen , zoals een speeltuin en verhuur van fietsen, en horeca, zoals een theetuin, een ijs-/snackverkooppunt, een terras, en bezoekers- en cursuscentrum;	X			X		
c. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van "bed and breakfast"-appartementen, vakantieappartementen, pension en kampeerboerderij en in de vorm van standplaatsen voor kampeermiddelen , met uitzondering van stacaravans;	X			X		
d. sociale en medische dienstverlening , zoals een kinderdagverblijf, dierenkliniek, artspraktijk, kuuroord en een zorgboerderij	X	X	X	X	X	X
e. zakelijke dienstverlening , zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;		X	X		X	X
f. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven , zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, imkerij;		X	X		X	X
g. ambachtelijke bedrijven , zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;		X	X			X
h. opslag- en stallingsbedrijven ;	X			X		
i. 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.		X	X		X	X

X vrijstelling mogelijk

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, voor zover 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, met dien verstande dat ten behoeve van opslag- en stallingbedrijven die oppervlakte maximaal 50% van de oppervlakte van de gebouwen binnen het betreffende bouwperceel mag 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 vakantieappartement mag niet meer dan 200 m³ bedragen;
 - ~~b. standplaatsen voor kampeermiddelen zijn ook buiten een bouwperceel toegestaan, uitsluitend direct grenzend aan 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;~~
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 geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen;
9. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals 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.

**goedkeuring
onthouden
GS 8/12/2009**

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, niet als afzonderlijke woning aangemerkte woonruimte in een bedrijfs-, dienst- of andere woning niet zijnde een recreatiewoning, of in een daaraan aangebouwd bijgebouw, indien daarvoor naar het oordeel van burgemeester en wethouders 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 800 m³ bedragen of niet meer dan de bestaande inhoud indien die meer dan 800 m³ bedraagt;
- 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. 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.

Vrijstelling windturbines

- 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bouwbepalingen op gronden als bedoeld in artikel 4 (Agrarisch gebied), artikel 5 (Agrarisch gebied met landschapswaarden) en artikel 6 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden), binnen bouwpercelen, ten behoeve van het op die gronden bouwen van bebouwingsgebonden windturbines, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. binnen elk bouwperceel mag ten hoogste één bebouwingsgebonden windturbine worden gebouwd;
 - b. de hoogte van een windturbine mag niet meer dan 18 m bedragen;
 - c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 - 1. ter plaatse of in de directe omgeving voorkomende danwel daaraan eigen landschapswaarden;
 - 2. ter plaatse of in de directe omgeving voorkomende waardevolle landschapselementen, zoals bomenrijen, singel- en laanbeplanting;
 - 3. waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van de ter plaatse of in de directe omgeving voorkomende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 - d. bij vrijstellingverlening kunnen per geval nadere eisen worden gesteld aan de situering van de windturbine voor zover dat redelijkerwijs nodig kan worden geacht ter voorkoming van de onder c bedoelde onevenredige aantasting;
 - e. de vrijstelling mag geen significante nadelige gevolgen hebben voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour".

Algemene vrijstellingsbevoegheid

- 4. 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 goothoogte 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, behoudens de inhoud van woningen, 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.

goedkeuring
onthouden
GS 8/12/2009

~~Vrijstelling inhoud bedrijfs-, dienst- en andere woningen~~

- ~~4a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in deze voorschriften bepaalde inhoudsmaten van bedrijfs-, dienst- en andere woningen, tot een inhoud van 750 m³, met inachtneming van de volgende bepalingen:~~
- ~~a. de vergroting van de inhoud mag niet leiden tot wezenlijke aantasting van de landschappelijke kenmerken van de omgeving van de betreffende woning;~~
 - ~~b. 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.~~

Procedure bij vrijstelling

- 5. Op de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 3 en lid 4, 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 31**Algemene wijzigingsbevoegdheden*****Wijziging naar natuurbestemming***

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van gronden als bedoeld in de artikelen:
 - 4 (Agrarisch gebied),
 - 5 (Agrarisch gebied met landschapswaarden), en
 - 6 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden), met op de ontwikkelingskaart de aanduiding "nieuwe natuur", "zoekgebied nieuwe natuur" of "ecologische verbindingszone", te wijzigen in de bestemmingen als bedoeld in de artikelen:
 - 6 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden), zonder bouwperceel, of
 - 7 (Bos en natuurgebied),
 met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat:
 - a. daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden,
 - b. daarop de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd, voor zover het betreft wijziging in de bestemmingen als bedoeld in de artikelen 8 en 9, en
 - c. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden zulks wensen.

Wijziging naar "Ecologische verbindingszone (dubbelbestemming)" en "Robuuste ecologische verbindingszone (dubbelbestemming)"

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen van de gronden gelegen ter hoogte van de op de ontwikkelingskaart aangegeven "nieuwe natuur", "zoekgebied nieuwe natuur" of "ecologische verbindingszone" te wijzigen zodanig, dat daaraan wordt toegevoegd de bestemming "Ecologische verbindingszone (dubbelbestemming)" of "Robuuste ecologische verbindingszone (dubbelbestemming)", met de in artikel 23 aangegeven doeleindenomschrijving, 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 zulks wensen.

Wijziging naar andere bestemmingen in voormalig agrarisch bouwperceel

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwperceel op gronden als bedoeld in de artikelen:
 - 4 (Agrarisch gebied),
 - 5 (Agrarisch gebied met landschapswaarden), en
 - 6 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden),

geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwperceel te wijzigen in een van de hierna genoemde bestemmingen, met inachtneming van de daarbij aangegeven bepalingen; 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 13; mits 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 of woningen worden aangemerkt en, gezien de oppervlaktebepalingen ter zake in artikel 13 (Wonen), als zodanig mogen worden aangemerkt; b. de overige gronden binnen het voormalig bouwperceel houden de betreffende respectievelijk aangrenzende agrarische bestemming; c. het bepaalde in artikel 13 (Wonen) is van overeenkomstige toepassing; d. elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwperceel te omvatten;
Wonen (één extra woning toegestaan in een voormalige boerderij)	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; 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 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 13 (Wonen), als zodanig mogen worden aangemerkt; h. het bepaalde in artikel 13 (Wonen) is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat in afwijking van het bepaalde in lid 3, onder c, van dat artikel, de totale inhoud van de bestaande woonruimte plus de extra woning zoveel mag bedragen als de totale inhoud van de hiervoor onder g bedoelde aaneengesloten bebouwing; i. de bepalingen onder a, b, d en e;
Wonen (grotere inhoud woning toegestaan in een monumentale/cultuurhistorisch waardevolle boerderij)	j. uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, mag: - de inhoud van de woonruimte worden vergroot tot de totale inhoud van die aaneengesloten bebouwing, - indien de betreffende boerderij is aangemerkt als een

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

wijziging naar
bestemming:

in acht te nemen bepalingen:

	beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening, danwel op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" is aangemerkt, mits: 1. een en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing, en 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 13 (Wonen), als zodanig mogen worden aangemerkt;
	k. de bepalingen onder a, b, c, d, en e;
Wonen (één extra vrijstaande woning toegestaan)	l. 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: - voor elke extra woning ten minste 1.000 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, of - voor elke extra woning ten minste 800 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij wordt gesloopt, mits het voormalig bouwperceel is gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "extensiveringsgebied", 2. de extra woningen passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma, en 3. 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 13 (Wonen), als zodanig mogen worden aangemerkt; m. 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 m² aangewezen met de bestemming Wonen, als bedoeld in artikel 13; n. de bepalingen onder b, c, d en e;



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

wijziging naar in acht te nemen bepalingen:

bestemming:

bestemmingen en nadere bestemmingen, als hierna vermeld: o. de gronden worden bestemd voor de hierna genoemde niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, in de daarbij aangegeven zones, zoals die zijn afgebeeld op blz. 76, VAB-beleid:

	Noord			Midden / Zuid		
	overal	in kern-rand-zone	langs hoofdassen	overal	in kern-rand-zone	langs hoofdassen
Recreatieve voorzieningen 1. dagrecreatieve voorzieningen , zoals een speeltuin en verhuur van fietsen, en horeca, zoals een theetuin, een ijs-/snackverkooppunt, een terras, en bezoekers- en cursuscentrum	X				X	X
Recreatieve voorzieningen 2. 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	X			X		
Maatschappelijke voorzieningen 3. sociale en medische dienstverlening , zoals een kinderdagverblijf, dierenkliniek, artspraktijk, kuuroord, woonzorgvoorzieningen en een zorgboerderij	X				X	X
Bedrijven 4. aan agrarische functies verwante bedrijven , zoals een paardenhouderij, paardenopleidingscentrum, fouragehandel, hoefsmederij en hove niers- en boomverzorgingsbedrijven, en detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streekgeen producten	X			X		
Bedrijven 5. zakelijke dienstverlening , zoals een adviesbureau of een computerservicebureau		X	X		X	X
Bedrijven 6. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven , zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, imkerij		X	X		X	X
Bedrijven 7. ambachtelijke bedrijven , zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf			X			X
Bedrijven 8. opslag- en stallingsbedrijven	X			X		

X = wijziging mogelijk

(vervolg lid 3, Wijziging naar andere bestemmingen in v.m. agrar. bouwperc; blz. 76 afb. VAB-beleid.)

wijziging naar in acht te nemen bepalingen: bestemming:						
	Noord			Midden / Zuid		
	overal	in kern-rand-zone	langs hoofd-assen	overal	in kern-rand-zone	langs hoofd-assen
Recreatieve voorzieningen, Maatschappelijke voorzieningen of Bedrijven, 9. 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 kunst-handel		X	X		X	X

X = wijziging mogelijk

- p. ten behoeve van elk bedrijf of voorziening worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daar-aan grenzende gronden binnen het betreffende, voormalige bouwperceel als "Bedrijven" als bedoeld in artikel 14, "Maatschappelijke voorzieningen" als bedoeld in artikel 17, of "Recreatieve voorzieningen" als bedoeld in artikel 18, aangewezen, met zonodig een nadere bestemming die is afgeleid van hetgeen is aangegeven in de tabel onder o;
- q. het bepaalde in artikel 14 (Bedrijven), artikel 17 (Maatschappelijke voorzieningen) respectievelijk artikel 18 (Recreatieve voorzieningen), is van overeenkomstige toepassing;
- r. 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;
 - 2. het bepaalde onder 1 niet van toepassing is op bedrijfsgebouwen met aangetoonde cultuurhistorische waarden;
- s. het bedrijf of de voorziening moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein waarbij voldaan dient te worden aan de parkeernormen uit de ASVV 2004;
- t. 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

(vervolg lid 3, Wijziging naar andere bestemmingen in v.m. agrar. bouwperc; blz. 76 afb. VAB-beleid.)

wijziging naar in acht te nemen bepalingen:

bestemming:

5. in vergelijking met het voormalig agrarisch gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen;
- u. de behoefte aan vestiging van het bedrijf of de voorziening dient te zijn aangetoond aan de hand van een deugdelijk ondernemingsplan;
- v. 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.

Wijziging vestiging nieuwe landgoederen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van gronden als bedoeld in de artikelen:
 - 4 (Agrarisch gebied),
 - 5 (Agrarisch gebied met landschapswaarden), en
 - 6 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden),
 voor zover niet gelegen binnen het op de ontwikkelingskaart aangegeven "landelijk gebied 2" of "bos- en natuurgebied", te wijzigen in de bestemmingen als bedoeld in de artikelen:
 - 7 (Bos en natuurgebied),
 - 13 (Wonen), en
 - 20 (Landgoed / Buitenplaats (dubbelbestemming)),
 ten behoeve van de vestiging van een nieuw landgoed, onder de volgende voorwaarden:
 - a. voorzien dient te worden in de aanleg van een openbaar toegankelijk, aaneengesloten bos- of natuurgebied:
 1. met een oppervlakte van ten minste 10 ha;
 2. met een oppervlakte van ten minste 5 ha, indien een oppervlakte aan voormalige bedrijfsgebouwen van ten minste 1.000 m² wordt gesloopt en de nieuw te realiseren bebouwing wordt gesitueerd binnen een voormalig agrarisch bouwperceel;
 - b. 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;
 - c. 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,
 2. 3.000 m³ bij een oppervlakte aan landgoed van ten minste 10 ha, en
 3. 4.500 m³ bij een oppervlakte aan landgoed van ten minste 15 ha;
 van de woongebouwen mag de hoogte niet meer dan 12 m bedragen; van de bijbehorende bijgebouwen mag de gezamenlijke

- oppervlakte ten hoogste 500 m² bedragen, de goothoogte maximaal 3 m en de hoogte maximaal 6 m;
- d. aan de hand van een inrichtingsplan dient redelijkerwijs te worden aangetoond dat het nieuwe landgoed een duidelijke meerwaarde heeft op het gebied van ecologie, 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;
 - e. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet worden belemmerd;
 - f. wijziging mag geen significante nadelige gevolgen hebben voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour";
 - g. de landschappelijke waarden als aangegeven in het Landschapsontwikkelingsplan (september 2005) mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast.

Wijzigingsbevoegdheid naar "Wonen" na bedrijfsbeëindiging

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat:
 1. binnen een bestemmingsvlak op gronden als bedoeld in artikel 14 (Bedrijven), 15 (Detailhandel) of 16 (Horeca), geen bedrijf, detailhandelsbedrijf of horecabedrijf meer is gevestigd, en
 2. alle gebouwen buiten het nieuwe bestemmingsvlak "Wonen" als hierna onder a bedoeld, zijn of worden gesloopt,
 het plan te wijzigen zodanig, dat de bestemming van gronden binnen dat vlak wordt gewijzigd in de bestemming als bedoeld in artikel 13 (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 13 (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", "Agrarisch gebied met landschapswaarden" of "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden", al naar gelang de eerstbedoelde gronden grotendeels grenzen aan die laatstbedoelde;
 - d. het aantal woningen mag niet toenemen.

Wijziging "ontwikkelingskaart"

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de ontwikkelingskaart (blad 9 van de plankaart) te wijzigen, voor zover zulks nodig is om de-

ze in overeenstemming te brengen met veranderingen in de begrenzing van de daarop aangegeven aanduidingen en zones.

Wijziging woningsplitsing

7. 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:
 1. indien die bestaande woning een beschermd monument is in de zin van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening danwel op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" is aangemerkt, en
 2. indien zulks leidt tot instandhouding van die bestaande woning, 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.

Algemene wijzigingen

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voor zover 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, mits de wijziging geen significante nadelige gevolgen heeft voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour".

Procedure bij wijziging

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

Artikel 31a**Bestaande bebouwing**

Bestaande bebouwing die in dit plan naar plaats en omvang niet is geregeld, is als zodanig in dit plan toegestaan en mag op de bestaande plaats en in ten hoogste de bestaande omvang worden herbouwd.

Artikel 32**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 33 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het verbod, gesteld in artikel 21, lid 4, in artikel 24, lid 2, in artikel 28 lid 1, en in artikel 29, 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 34 Titel

Het plan kan worden aangehaald als het bestemmingsplan Buitengebied Leusden 2009.

Aldus vastgesteld door de Raad
der gemeente Leusden in zijn
openbare vergadering van
2 april 2009

de griffier,

de voorzitter,

Goedgekeurd door Gedeputeerde
Staten van Utrecht
bij besluit van 8 december 2009

afdeling: Ruimte/GRO

nummer: 2009INT252317