

INHOUD	BLZ
PARAGRAAF I. ALGEMENE BEPALINGEN	2
Artikel 1. Begripsbepalingen	2
Artikel 2. Wijze van meten	9
PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN	11
Artikel 3. Agrarisch gebied	11
Artikel 4. Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden	19
Artikel 5. Bos en natuur	29
Artikel 6. Recreatieve doeleinden	33
Artikel 7. Woondoeleinden	38
Artikel 8. Niet-agrarische bedrijven	42
Artikel 9. Maatschappelijke doeleinden	46
Artikel 10. Horeca-doeleinden	48
Artikel 11. Kwekerij	50
Artikel 12. Militaire doeleinden	51
Artikel 13. Golfbaan	52
Artikel 14. Begraafplaats	54
Artikel 15. Verkeersdoeleinden	55
Artikel 16. Spoorwegdoeleinden	57
Artikel 17. Leidingen (dubbelbestemming)	59
Artikel 18. Waterwingebied	61
PARAGRAAF III. BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN	63
Artikel 19. Beleidskader	63
Artikel 20. Afstemmingskader	69
PARAGRAAF IV. ALGEMENE BEPALINGEN	71
Artikel 21. Kleinschalig kamperen	71
Artikel 22. Algemene vrijstellingsbevoegdheden	71
Artikel 23. Wet geluidhinder	72
Artikel 24. Veiligheidszoning	72
Artikel 25. Straalpad	72
Artikel 26. Procedureregels bij wijziging	73
Artikel 27. Dubbeltelbepaling	73
Artikel 28. Overgangsbepalingen	73
Artikel 29. Titel	74

PARAGRAAF I. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan buitengebied-oost, zijnde de kaarten en deze voorschriften;
2. kaart:
plankaart 1, bestaande uit 3 kaartbladen, deel uitmakende van dit plan, tekeningnummer 04716501.S01 t/m S03;
3. kaart 2:
plankaart 2: ontwikkelingen, deel uitmakende van dit plan, tekeningnummer 04716502.s01;
4. kaart 3:
plankaart 3: afstemmingen; deel uitmakende van dit plan, tekeningnummer 04716503.s01;
5. aan huis gebonden beroep:
het uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, met uitzondering van een kappersbedrijf;
6. aardkundige waarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen zoals steilranden en bodemovergangen;
7. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren;
8. agrarisch verwante bedrijvigheid:
Bedrijven met een verwantschap aan de agrarische sector, waarin gebruik wordt gemaakt van land-en tuinbouw methoden, dieren worden gehuisvest, of werkzaamheden voor landbouwbedrijven worden verricht met behulp van landbouwwerktuigen, zoals: maneges, paardenhouderijen, KI-stations, veehandelbedrijven, dierenklinieken voor grootvee, dierenpensions en -asiels, kennels hoveniersbedrijven, volkstuinten, loonwerkers en composteerinrichtingen;

9. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, en niet zijnde een vergunningsvrij bouwwerk in de zin van de Woningwet;
10. bebouwingspercentage:
een in de voorschriften of op de kaart aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein (bouwperceel, bestemmingsvlak etc) aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd;
11. bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;
12. Besluit Grenswaarden Binnen Zones Langs Wegen:
Besluit van 20 november 1981, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
13. bestaand:
1. bij bouwwerken: aanwezig / bevoegd om op te richten krachtens vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
 2. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
14. bos:
elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie;
15. bouwperceel / bouwblok:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
16. bouwwerk:
elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
17. cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

18. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
19. dienst- of bedrijfswoning:
een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor een (huishouding van) persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk moet worden geacht;
20. extensief recreatief medegebruik:
die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;
21. ecologische verbindingzones:
samenhangend stelsel van te ontwikkelen landschapselementen die als verbindingsweg fungeren tussen verschillende leefgebieden van planten en/of dieren;
22. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
23. gekoppeld bouwblok:
een gekoppeld bouwblok bestaat uit maximaal twee - onderling niet aaneengesloten - percelen die door de aanduiding "gekoppeld bouwblok" tezamen worden aangemerkt als zijnde één (agraris) bouwblok;
24. glastuinbouwbedrijf:
een bedrijf, dat is gericht op het telen van gewassen door in hoofdzaak gebruik te maken van kassen of tunnels met een hoogte van 1,50 m of meer;
25. grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende grond;
26. hervestiging agrarisch bedrijf:
de vestiging van een bestaand agrarisch bedrijf op een bestaand agrarisch bouwblok, als gevolg van het verplaatsen van dat bedrijf;

27. hoveniersbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het kweken en verkopen van planten en siergewassen en het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere groenvoorzieningen;
28. houtproductie:
het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos;
29. Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer:
Besluit van 5 januari 1993 (Stb. 50) houdende uitvoering van de hoofdstukken 1 en 8 van de Wet milieubeheer en hoofdstuk V van de Wet geluidhinder, zoals dit luidde op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
30. kampeermiddel:
1. een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
31. kassen:
gebouwen waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken, of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;
32. kleinschalig kamperen:
kamperen op een terrein waarop op grond van het bepaalde in artikel 8, tweede lid onder a juncto artikel 8, derde lid, van de Wet op de openluchtrecreatie, na vrijstelling of ontheffing ten hoogste tien kampeermiddelen mogen worden geplaatst en ten aanzien waarvan burgemeester en wethouders per kalenderjaar een korte periode kunnen vaststellen waarin ten hoogste vijftien kampeermiddelen mogen worden geplaatst;
33. kwekerij:
een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en dat niet gericht is op rechtstreekse verkoop aan de consument;
34. landschappelijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

35. loon(werk)bedrijf:
een bedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen- diensten verleent aan agrarische bedrijven, hetzij in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden;
36. manege:
een bedrijf dat op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden al dan niet gecombineerd met het fokken, africhten en de verkoop van paarden;
37. natuurwaarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
38. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend in gebouwen plaatsvindt;
39. nieuwvestiging agrarisch bedrijf:
de vestiging van een agrarisch bedrijf op een nieuw agrarisch bouwblok, als gevolg van het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf, dan wel het splitsen van een bestaand agrarisch bedrijf;
40. omschakeling agrarisch bedrijf:
het geheel, danwel in overwegende mate overstappen van een van de volgende agrarische bedrijfsvormen in een ander, ook in de opsomming genoemde bedrijfsvorm:
- een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
- een glastuinbouwbedrijf;
41. ondersteunende voorzieningen:
ondersteunende voorzieningen ten behoeve van vollegrondsgroente-, fruit-, bloemen- en boomteelt;
te onderscheiden in de volgende categorieën:
– laag/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1.50 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, lage tunnels;
– laag/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1.50 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden;

- hoog/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1.50 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;
- hoog/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1.50 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen) en teeltondersteunende kassen;
- overig: vraatnetten, boomteelthekken;

42. recreatiewoning:

een gebouw dat dient als recreatiewoonverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdwoonverblijf elders hebben (niet -permanente bewoning);

43. seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en (raam) prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

44. stacaravan:

een caravan, die ook als hij niet bouwvergunningsplichtig is, toch als een gebouw valt aan te merken;

45. tuincentrum:

een bedrijf dat is gericht op het telen en voornamelijk verkopen van planten en siergewassen, alsmede het verkopen en leveren van andere goederen en materialen voor het aanleggen, onderhouden en verfraaien van tuinen;

46. tunnel:

een werk of bouwwerk voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend kunststof en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;

47. volkstuinten:

grond waarop, anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf, op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld en voornamelijk ten eigen behoeve;

48. volwaardig agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht en waarvan de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is verzekerd;
49. Wet geluidhinder:
Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
50. Wet milieubeheer:
Wet van 13 juli 1979 (Stb. 442), houdende regeling met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van milieubeheer, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
51. Wet op de openluchtrecreatie:
Wet van 25 maart 1994 (Stb. 300) houdende regels ten behoeve van de openluchtrecreatie, zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
52. Wet op de Ruimtelijke Ordening:
Wet van 5 juli 1962 (Stb. 286) houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
53. woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
54. Woningwet:
Wet van 29 augustus 1991 (Stb. 439) tot herziening van de woningwet, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. afstand tot de zijdelingse/achterste perceelsgrens
de kortste afstand tussen de zijdelingse/achterste perceelsgrens(zen) van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;
2. bebouwde oppervlakte:
het gezamenlijk oppervlak op een bouwperceel van de gebouwen en van uitsluitend die bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die een overdekte ruimte vormen tenminste 1 meter boven peil. Het oppervlak van de laatstgenoemde bouwwerken wordt gemeten door middel van projectie en wel 1 meter boven peil;
3. bebouwingshoogte:
verticaal vanaf het peil tot het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk; voor gebouwen en bouwwerken binnen de bestemming spoorwegdoeleinden dient gemeten te worden vanaf spoorstaaf;
4. goothoogte van gebouwen:
verticaal vanaf peil tot de snijlijn van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak:
bij toepassing van een dakkapel of dakopbouw met een breedte van meer dan 50% van de woningbreedte wordt de bovenzijde daarvan als dakvlak aangemerkt;
bij toepassing van een lessenaarsdak wordt de laagste snijlijn als goothoogte aangemerkt;
5. inhoud van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen ~~en boven peil~~;
G.S.goedkeuring onthouden
6. oppervlakte van gebouwen:
horizontaal tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren) en op een horizontaal vlak gelegen op 1 meter boven peil;
7. peil:
de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is dan wel de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;

8. toepassing van maten:

de in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, gasafvoer- en ontluchtingskanalen, antennes, balkons, galerijen, noodtrappen, luifels, liftkokers, afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwonderdelen.

ARTIKEL 4. AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPS- EN NATUURWAARDEN

4.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “agrarisches gebied met landschaps- en natuurwaarden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- behoud van landschapselementen;
- extensief recreatief medegebruik;
- behoud van de cultuurhistorische waarden;
- een zendmast;

een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in

4.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

4.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Agrarisch bouwblok

4.2.1. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “agrarisch bouwblok” op de kaart zijn agrarische bedrijven toegestaan. Per agrarisch bouwblok is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Indien blijkt een aanduiding op de kaart sprake is van een “gekoppeld bouwblok” dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een “enkel” agrarisch bouwblok van overeenkomstige toepassing.

Glastuinbouwbedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding “G” op de kaart.

Het uitoefenen van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is uitsluitend toegestaan op agrarische bouwblokken met de aanduiding “niet-grondgebonden agrarisch bedrijf”.

Natuur en landschap

4.2.2. Behoud, herstel en ontwikkeling landschappelijke en natuurwaarden.

Dit betekent:

- a. behoud en bescherming van abiotische waarden:
ter plaatse van de aanduiding “abiotische waarden” is het beleid gericht op behoud van kwelafhankelijke vegetaties en de landschappelijke waarde van de overgang van hoog naar laag;
- b. behoud en bescherming van kwetsbare soorten:
ter plaatse van de aanduiding “kwetsbare soorten” is het beleid gericht op behoud van de amfibieënbiotoop door bescherming van kleine wateren, landschapselementen en perceelsrandbegroeiingen in de vorm van bomen en struiken;

- c. behoud en bescherming van de struweelvogelbiotoop:
ter plaatse van de aanduiding "struweelvogelbiotoop" is het beleid gericht op bescherming van de struweelvogelbiotoop;
- d. behoud waardevol landschapselement (beplanting/poel):
Ter plaatse van de aanduidingen "waardevol landschapselementen/beplanting" en "waardevol landschapselement/poel" is het beleid gericht op het behoud van de aanwezige waardevolle beplanting c.q. de aanwezige poel;
- e. behoud van karakteristiek reliëf:
ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek reliëf" is het beleid gericht op behoud van de karakteristieke hoogteverschillen;
- f. behoud historische verkaveling:
Ter plaatse van de aanduiding "gebied met historische verkaveling" is het beleid gericht op behoud van de historische verkavelingstructuur.

Cultuurhistorie

4.2.3. De cultuurhistorische waarde van de als zodanig op de kaart aangegeven "rijksmonumenten" en "gemeentelijke monumenten" mogen niet onevenredig worden aangetast.

Recreatiewoning

4.2.4. Op of nabij de aanduiding "recreatiewoning" op de kaart zijn de gronden bestemd tot recreatiewoning met bijbehorende voorzieningen.

Zendmast

4.2.5. Op of nabij de aanduiding "zendmast" op de kaart zijn de gronden bestemd voor zendmast.

4.2.6. Het gehele gebied mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

Hoofdwatgang

~~**4.2.7.** Ter plaatse van de aanduiding "watgang" zijn de gronden met inbegrip van een strook van 4 m aan weerszijden van de watgang bestemd tot aanleg en onderhoud van een watgang.~~

G.S.goedkeuring onthouden

4.3. Bebouwing

Algemeen

4.3.1. Op de tot "agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van doeleinden omschreven in 4.1. en nader gedetailleerd in 4.2.

Bebouwing binnen agrarisch
bouwblok

4.3.2. Binnen het agrarisch bouwblok mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. één bedrijfswoning, met dien verstande meerdere bedrijfswoningen zijn toegestaan indien en voorzover het toegestane maximum aantal op de kaart is aangeduid;
- c. andere bouwwerken ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

4.3.3. Kassen zijn op agrarische bouwblokken uitsluitend toegestaan na vrijstelling als opgenomen in 4.5.2. Uitzondering hierop vormen de agrarische bouwblokken waar blijkens de aanduiding "G" op de kaart reeds een glastuinbouwbedrijf is gevestigd. Deze bouwblokken mogen volledig worden bebouwd met kassen.

Maatvoering bebouwing binnen
agrarisch bouwblok

4.3.4. De maatvoering van de gebouwen en andere bouwwerken op het agrarisch bouwblok is als volgt:

BEDRIJFSGEBOUWEN PER BOUWBLOK		MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE		n.v.t.	5,5 m
BEBOUWINGSHOOGTE		n.v.t.	10 m
AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS		5 m	n.v.t.
BEDRIJFSWONING		MIN.	MAX.
GOOTHOOGTE		n.v.t.	4,5 m
BEBOUWINGSHOOGTE		n.v.t.	10 m
INHOUD		maximaal 750 m ³ , voor zover de inhoud ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande inhoud als maximum	
AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS		5 m	n.v.t.
DAKHELLING		12°	45°
BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE		MAX.	
HOOGTE MESTSILO		8,5 m	
HOOGTE OVERIGE SILO'S		12 m	
HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN		1 m voor voorgevelrooilijn overige: 2 m	
HOOGTE ANTENNES		10 m	
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE		6 m	

Maatvoering buiten agrarisch
bouwblok

4.3.5. Voor het oprichten van bouwwerken buiten het agrarisch
bouwblok geldt het volgende:

- a. Op de gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken zoals
afrasteringen ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden
opgericht met een maximale bebouwingshoogte van 2 m;
- b. Het oprichten van sleufsilo's en (tijdelijke) hoge kassen is buiten het
bouwblok niet toegestaan;
- c. Ten behoeve van het recreatief medegebruik is het oprichten van
andere bouwwerken toegestaan zoals banken, bewegwijzering,
picknicktafels e.d. met een maximale bebouwingshoogte van 2 m.

Recreatiewoning

4.3.6. Op of nabij de aanduiding "recreatiewoning" is per aanduiding
maximaal één recreatiewoning toegestaan.

Recreatiewoningen zijn uitsluitend toegestaan daar waar de woning is
gesitueerd ten tijde van de tervisielegging van het
ontwerpbestemmingsplan of op of na dat tijdstip rechtens mogen bestaan
krachtens een bouwvergunning (artikel 40 Woningwet) die is
aangevraagd voor dat tijdstip.

De recreatiewoning dient te voldoen aan de volgende maatvoering:

- a. De bebouwde oppervlakte van de recreatiewoning mag niet meer
bedragen dan 45 m²;
- b. De inhoud mag niet meer bedragen dan 175 m³;
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m; de
bebouwingshoogte niet meer dan 5,50 m;
- d. De bebouwde oppervlakte van een bijgebouw bij een recreatiewoning
mag niet meer bedragen dan 15 m²; de goothoogte mag niet meer
bedragen dan 2,50 m en de bebouwingshoogte niet meer dan 5,50
m.

4.3.7. De bebouwingshoogte van de zendmast mag niet meer
bedragen dan 40 m.

Nadere eisen

4.4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de
situering van nieuw op te richten bebouwing op een agrarisch bouwblok,
waarop blijkens een aanduiding op de kaart reeds een "rijksmonument" of
"gemeentelijk monument" aanwezig is, teneinde te voorkomen dat de
cultuurhistorische waarde van een als zodanig aangeduid pand,
onevenredig wordt aangetast.

4.5. Vrijstellingsbevoegdheden

Vrijstelling 2^e agrarische
bedrijfswoning

4.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van
het bepaalde in 4.3.2. teneinde een tweede agrarische bedrijfswoning op
een agrarisch bouwblok toe te staan.

Een tweede agrarische bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. het dient een bedrijf te betreffen met twee volwaardige arbeidskrachten, waarvan de continuïteit op langere termijn wordt gewaarborgd;
- b. de tweede bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn voor de bedrijfsvoering;
- c. er is nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf gebouwd;
- d. de inhoud mag niet meer bedragen dan 600 m³;

Alvorens de vrijstelling te verlenen:

- vragen burgemeester en wethouders advies aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- dient van Gedeputeerde Staten de verklaring te zijn ontvangen dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben.

Vrijstelling oppervlakte kassen op agrarisch bouwblok

4.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.3. teneinde teeltondersteunende kassen op het agrarisch bouwblok (niet zijnde een glastuinbouwbedrijf) toe te staan, mits:

- a. deze kassen ten dienste staan aan een vollegrondstuinbouwbedrijf;
- b. dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. de oppervlakte kassen niet zal leiden tot omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf;
- d. de oppervlakte kassen niet groter wordt dan 2500 m²;
- e. de landschappelijke en natuurwaarden, als opgenomen in 4.2. niet onevenredig worden aangetast.

Indien de oppervlakte groter is dan 1000 m², dient vooraf een verklaring van geen bezwaar te zijn ontvangen van Gedeputeerde Staten.

Met betrekking tot het bepaalde onder a, b. en c. vragen burgemeester en wethouders advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

Vrijstelling voorzieningen t.b.v. kleinschalig kamperen

G.S.goedkeuring onthouden

4.5.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.2. teneinde de noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen toe te staan op een agrarisch bouwblok ~~of bij een burgerwoning~~, mits:

- a. het vrijstellingsbesluit betrekking heeft op agrarische bouwblokken ten aanzien waarvan een ontheffing is verleend op grond van de Wet op de Openluchtrecreatie ten behoeve van het kleinschalig kamperen;
- b. deze voorzieningen, voor zover dit redelijkerwijs mogelijk is, worden gerealiseerd binnen bestaande bebouwing;
- c. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van bebouwing voor deze voorzieningen niet meer bedraagt dan 20 m²;
- d. sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Vrijstelling kleine gebouwtjes buiten
agrarisch bouwblok

4.5.4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.5. teneinde buiten het agrarisch bouwblok bouwwerken met een bebouwde oppervlakte van maximaal 30 m² en een bebouwingshoogte van maximaal 4 m toe te staan, mits dat noodzakelijk is in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de bebouwing gezien de specifieke functie niet op het bouwblok kan worden geplaatst.

De vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden zoals omschreven in lid 4.2.

Nevenactiviteiten

G.S. goedkeuring onthouden

4.5.5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in deze bestemming, teneinde als nevenactiviteit op een bestaand agrarisch bedrijf, extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen ~~en agrarisch verwante activiteiten~~ toe te staan, die enige relatie hebben met het buitengebied.

Voorbeelden hiervan zijn kinderboerderijen, theehuis, kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren e.d. en voorzieningen voor verblijfsrecreatie zoals kampeerboerderijen, bed en breakfastvoorzieningen e.d.

Voor het toestaan van nevenactiviteiten gelden voorts de volgende voorwaarden:

- a. de verbredingsactiviteiten vinden plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de verbredingsactiviteit plaats;
- c. indien sprake is van verblijfsrecreatieve activiteiten in de vorm van bed en breakfastvoorzieningen geldt als belangrijke randvoorwaarden dat de gebruiksoppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m²;
- d. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. de belangen van de omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden aangetast;
- f. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;

De vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 4.2.

4.5.6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in 4.3.4 opgenomen maximale goot- en bebouwingshoogte van het bedrijfsgebouwen en van de andere bouwwerken, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. de verhoging van de bedrijfsgebouwen en de andere bouwwerken mag maximaal 15% bedragen;
- b. De vrijstelling dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. De hoogtemaat van een waterbuffer en silo's mag maximaal 15 m. bedragen;

- d. de landschappelijke en natuurwaarden, als opgenomen in 4.2. niet onevenredig worden aangetast.

4.6. Wijzigingsbevoegdheden

Wijziging t.b.v. vergroting agrarisch
bouwblok

4.6.1. Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwblok, mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 19 (Beleidskader).

Wijziging in woondoeleinden

4.6.2. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "agrarisch bouwblok" wijzigen in de bestemming "woondoeleinden", waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning voor woondoeleinden alsmede voor woningsplitsing kan worden toegestaan, mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 19 (Beleidskader).

Wijziging t.b.v. ecologische
verbindingszone

4.6.3. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden op of nabij de aanduiding "ecologische verbindingszone" op de kaart *ontwikkelingen* geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming "bos en natuur" dan wel ten behoeve van het aangeven van de aanduiding "waardevol landschapselement" op de kaart, indien en voor zover de gronden worden ingericht als ecologische verbindingszone, mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 19 (Beleidskader).

4.6.4. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden met de aanduiding "ontwikkeling naar bos en natuur" op de kaart *ontwikkelingen*, geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming "bos- en natuurgebied", indien en voorzover de gronden worden ingericht en beheerd als natuurgebied, mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 19 (Beleidskader).

Wijziging t.b.v.
verbredingsactiviteiten

4.6.5. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "agrarisch bouwblok" wijzigen teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing toe te staan voor:

1. agrarisch verwante bedrijvigheid zoals agrarische hulpbedrijven, agribusinessbedrijven, hoveniersbedrijven, dierenklinieken voor grootvee, dierenpensions en –asiels, veehandelsbedrijven, en overeenkomstige bedrijven;
 2. recreatieve activiteiten, zoals kampeerboerderijen, kamphuizen, kaasboerderijen, maneges en overeenkomstige bedrijven;
- een en ander mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 19 (Beleidskader).

Aan heel artikel 4.6.5. is goedkeuring onthouden voorzover het de nader met ster aangeduide glastuinbouwbedrijven betreft. Er is goedkeuring onthouden aan lid 1 voorzover het agrarisch bouwblok betreft, die liggen binnen de bestemming "A/n" EN de nadere differentie's "kwetsbare soorten" / "a-biotische waarden" / "struweelvogelgebied" òf de aanduiding "ontwikkeling bos/natuur" van plankaart 2.

4.7. Aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplicht

4.7.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in het schema onder 4.7.4. opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

Uitzonderingen vergunningenplicht

4.7.2. Het onder 4.7.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben op een agrarisch bouwblok of binnen een als burgerwoning aangeduid perceel;
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

Toetsing aan aanwezige waarden

4.7.3. De in 4.7.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 4.2. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 4.7.4. de toetsingscriteria weergegeven.

4.7.4. Schema aanlegvergunningen

Aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de aanlegvergunning
het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	indien geen aantasting plaatsvindt van de op kaart 1 aangegeven landschapselementen
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m ²	indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige natuur- en landschapswaarden
het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen (niet toegestaan op gronden gelegen binnen de aanduiding "kwetsbare soorten" en "abiotische waarden": zie gebruiksbepaling).	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf; 2. er mag geen aantasting plaatsvinden van het ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek reliëf" zichtbare reliëfverschil tussen agrarische gronden en bospercelen; 3. binnen de aanduiding "struweelvogelbiotoop" is uitsluitend uitbreiding van bestaande teeltondersteunende voorzieningen toegestaan waarbij geen onherstelbare schade mag plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden aangeduid met "struweelvogelbiotoop"; de betreffende agrariër dient aan te tonen dat de

G.S. Goedkeuring onthouden	verwachte nadelige effecten van de uitbreiding worden beperkt door het nemen van specifieke mitigerende en compenserende maatregel; 4. rekening moet worden gehouden met de landschappelijke waarden; 5. enkel zijn toegestaan de volgende voorzieningen: - teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1.50 meter, uitsluitend zolang de teelt het vereist met een maximum van 8 maanden, in de vorm van insectengaas, afdekfolies, lage tunnels; - containervelden via omkeerbare voorzieningen aansluitend aan het bouwblok, tot een maximum van 2 ha; voor reeds bestaande voorzieningen geldt een uitbreidingsmogelijkheid tot maximaal 4 ha; - wandelkappen, vanwege vruchtwisselingseis bij teelt in de grond, aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 1 ha; voor reeds bestaande voorzieningen geldt een uitbreidingsmogelijkheid tot maximaal 2 ha. - stellingenteelt via omkeerbare voorzieningen aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 1 ha. voor reeds bestaande voorzieningen geldt een uitbreidingsmogelijkheid tot maximaal 2 ha.
en uitsluitend voor zover het betreft de aanduiding "abiotische waarden" - dempen van poelen, sloten en greppels; - omzetten van grasland in bouwland; - ophogen, afgraven en egaliseren; - diepploegen en diepwoelen van de bodem;	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; 2. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden aangeduid met "abiotische waarden"
en uitsluitend voor zover het betreft de aanduiding "kwetsbare soorten": - het dempen van poelen sloten en greppels; - het verwijderen van perceelsrandbegroeiingen in de vorm van bomen en struiken; - het afgraven, ophogen, of egaliseren van de grond; - het diepwoelen en diepploegen van de grond;	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; 2. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden aangeduid met "kwetsbare soorten".
en uitsluitend voor zover het betreft de aanduiding "struweelvogelbiotop" - het vellen en rooien van houtgewas	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; 2. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden aangeduid met "struweelvogelbiotop"
En uitsluitend ter plaatse van de aanduiding	indien geen aantasting plaatsvindt van de

"gebied met historische verkaveling": - het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven.	cultuurhistorische waarden
---	----------------------------

Strafbaarheidsstelling	4.7.5. Overtreding van het bepaalde in 4.7.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
	4.8. Gebruiksbeplanning
Gebruiksverbod	4.8.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming.
Strijdig gebruik	4.8.2. In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en/of opstallen voor: - het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik; - het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij: - dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf; het inpandige berging van caravans, boten, vouwwagens en kampeerauto's betreft; - het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen op de gronden aangeduid als "kwetsbare soorten" en "abiotische waarden"; - detailhandel, met dien verstande dat detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse geteelde producten van het agrarisch bedrijf is toegestaan; - woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen.
G.S. goedkeuring onthouden	
Toverformule	4.8.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 4.8.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
Strafbaarheidsstelling	4.8.4. Overtreding van het bepaalde in 4.8.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

PARAGRAAF III. BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

ARTIKEL 19. BELEIDSKADER

In het navolgende zijn ten aanzien van de in het plan opgenomen gebiedsbestemmingen de belangrijkste gebiedsgerichte beleidsuitgangspunten uiteengezet. Voorafgaand zijn enkele algemene beleidsuitgangspunten opgenomen.

Bij de voorbereiding van besluiten tot wijziging, die hun grondslag vinden in de voorschriften van dit bestemmingsplan, dienen burgemeester en wethouders deze beleidsuitgangspunten in de besluitvorming te betrekken, zulks uitsluitend indien en voor zover in deze voorschriften bij de vastgelegde bevoegdheden van burgemeester en wethouders, naar de beleidsuitgangspunten is verwezen.

Ter visualisering van het beleidskader wordt verwezen naar **de kaart "ontwikkelingen"**.

19.1. Beleidsuitgangspunten

Voor het plangebied gelden de volgende beleidsuitgangspunten:

Verbreidingsgebied

Voor de gronden, aangegeven als verbreidingsgebied, is het beleid gericht op een verdere recreatieve ontwikkeling van het gebied; dit betekent enerzijds dat een verdere kwalitatieve ontwikkeling van de bestaande recreatiebedrijven, gelegen binnen deze aanduiding, in principe mogelijk is. Anderzijds kunnen de bosgronden een meer recreatieve functie krijgen met dien verstande dat, indien dit gepaard gaat met verlies van oppervlakte of kwaliteit van het bos, de benodigde bos- en natuurcompensatie dient te worden gevonden in het gebied aangeduid als *"ontwikkeling naar bos- en natuurgebied"*.

Het verbreidingsgebied vormt derhalve zoekgebied voor nieuwe recreatieve ontwikkelingen. Concretisering en realisering van plannen vindt plaats door middel van de toepassing van artikel 19 WRO dan wel planherziening.

Voor de hergebruiksmogelijkheden van voormalige agrarische bedrijven betekent de ligging binnen de aanduiding verbreidingsgebied dat het omzetten naar dag- en verblijfsrecreatie mogelijk is.

Bebouwingsconcentratie

De agrarische bedrijven, gelegen binnen de op kaart 2 aangegeven bebouwingsconcentratie, kunnen na opheffing van het agrarische bedrijf, ook (naast omschakelmogelijkheden naar agrarisch verwante bedrijven -hele gebied - en dag en verblijfsrecreatieve bedrijven - binnen verbreidingsgebied -) worden omgezet in een kleinschalig ambachtelijk bedrijf.

Ontwikkelingsgebied dagrecreatie

Het betreft de vuilstortplaats "de Kragge". Na afronding van de stortplaats zal dit gebied worden ingericht voor diverse vormen van dagrecreatie, zoals sport en spel en ligweiden.

Een inrichtingsplan voor het gebied zal gebaseerd moeten worden op de dan geldende behoeften en de randvoorwaarden die worden gesteld vanuit beheer en nazorg van de stortplaats.

Het gebied is recentelijk ingericht als vlinderparadijs.

Ontwikkeling naar bos en natuurgebied

Het natuurontwikkelingsgebied komt overeen met het op plankaart 2 als zodanig weergegeven gebied. Binnen dit gebied kan de agrarische bestemming worden gewijzigd in de bestemming "bos- en natuur" voorzover de grondeigenaar in staat en bereid is om nieuwe natuur of bos te realiseren. In de meeste gevallen zal dit pas plaatsvinden indien de gronden zijn verworven door dan wel overgedragen aan een natuurbeherende instantie.

Ecologische verbindingszone

Binnen een zone van 50 m ter weerszijden van de op kaart 2 aangegeven ecologische verbindingszone is functieverandering van een agrarische bestemming naar de bestemming bos en natuur of de aanduiding 'waardevol landschapselement "mogelijk, waarbij als richtlijn 2½ ha nieuwe natuur per km verbindingszone wordt gehanteerd (d.w.z. 25% van de gronden binnen de aangegeven zone).

19.2. Voorwaarden voor wijziging

19.2.1. Het vergroten/vormveranderen van agrarische bouwblokken is het volgende beleid van belang:

- a. agrarische bouwblokken gelegen binnen de bestemming "agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" met de nadere aanduiding "abiotische waarden" en/of vallende binnen de aanduiding "ontwikkeling naar bos- en natuurgebied" op kaart 2, mogen, vanwege de ligging binnen een zgn. provinciale natuurparel, niet worden uitgebreid;
- b. agrarische bouwblokken, (door de uitbreiding) gelegen in op de kaart ontwikkelingen aangeduide "ecologische verbindingszones" mogen worden uitgebreid, mits het functioneren van de verbindingszone niet wordt gefrustreerd;
- c. met inachtneming van het bepaalde onder a geldt dat de op de plankaart aangeduide niet-grondgebonden bedrijven (intensieve veehouderijen), voorzover gelegen binnen de bestemming "agrarisch gebied met natuur en landschapswaarden" dan wel gelegen binnen een zone van maximaal 250 m tot zeer kwetsbare bos- en natuurgebieden, eenmalig hun bouwblok mogen uitbreiden,

Wijziging t.b.v.
vergroting/vormverandering
agrarisch bouwblok

G.S. goedkeuring onthouden

uitsluitend als dit noodzakelijk is vanwege de eisen voor dierenwelzijn;

- ~~d. Agrarische bouwblokken gelegen binnen de bestemming "agrarisch gebied" mogen afhankelijk van de draagkracht van het gebied worden uitgebreid; hiervoor is geen maximale maatvoering (maatwerk);~~
- e. Agrarische bouwblokken, niet zijnde intensieve veehouderijen, mogen binnen de bestemming "agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden" – met inachtneming van het bepaalde onder a. – uitbreiden met maximaal 15%, waarbij in elk geval een oppervlakte van 1,5 ha is toegestaan;
- f. de vergroting en/of vormverandering dient, indien het een agrarisch bedrijf betreft gelegen binnen het "agrarisch gebied" noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of – ontwikkeling; voor agrarische bouwblokken gelegen binnen "het agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" dient de vergroting/ vormverandering noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van continuïteit van het bedrijf; omtrent het noodzakelijkheidscriterium wordt advies aangevraagd aan een Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- g. glastuinbouwbedrijven, gelegen binnen de bestemming "agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" mogen niet worden vergroot;
- h. de oppervlakte van een als zodanig aangeduid glastuinbouwbedrijf- voorzover gelegen binnen de bestemming "agrarisch gebied" een maximale oppervlakte van 3 ha kan worden toegestaan;
- i. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van de doeleinden van de desbetreffende bestemming.

Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen

Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen

19.2.2. Indien door bedrijfsbeëindiging een agrarische bedrijfslocatie vrijkomt geldt ten behoeve van hergebruik het volgende beleid:

- a. indien de locatie blijvend geschikt is / wordt geacht voor agrarisch hergebruik, dan is wijziging in een andere bestemming niet toegestaan;
indien de locatie niet blijvend geschikt is voor agrarisch hergebruik, wordt nagegaan of sanering in redelijkheid kan worden verlangd;
- b. pas indien de locatie niet blijvend geschikt is voor agrarisch hergebruik en sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd, is wijziging van de bestemming agrarisch bouwblok in een andere bestemming toegestaan.

Hergebruik voor aan buitengebied gebonden functies

19.2.3. Hergebruik voor dag- en verblijfsrecreatieve doeleinden

- a. Hergebruik voor dag- en verblijfsrecreatieve doeleinden kan uitsluitend worden toegestaan bij vrijkomende agrarische bebouwing, gelegen binnen de op kaart 2 met "verbredingsgebied" aangeduide gronden, waarbij de navolgende doeleinden kunnen worden toegestaan: kinderboerderij, kampeerboerderij/ groepaccommodatie/kamphuizen, manege, kaasboerderij en theeschenkerij en qua aard overeenkomstige bedrijven; een en ander met de bijbehorende voorzieningen;
- b. Als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- c. ingeval hergebruik voor recreatieve doeleinden plaatsvindt, dient aangetoond te worden dat het bestaande bouwvolume ook in de toekomst voldoende is om de gewenste recreatieve functie te kunnen (blijven) uitoefenen;

een en ander mits:

- geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvindt;
- de belangen van omliggende agrarische bedrijven niet worden aangetast;
- detailhandel slechts wordt toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- er sprake is van een verkeersaantrekkende afstemming op de bestaande ontsluitingsmogelijkheden;
- het hergebruik niet leidt tot onevenredige aantasting van de waarden zoals die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van de doeleinden van de desbetreffende bestemming.

Hergebruik voor agrarisch verwante bedrijvigheid

19.2.4. Hergebruik voor aan agrarische sector verwante bedrijvigheid.

- a. Hergebruik voor aan agrarische sector verwante bedrijvigheid kan uitsluitend worden toegestaan bij vrijkomende agrarische bebouwing;
- b. De volgende vormen van agrarisch verwante bedrijvigheid kunnen worden toegestaan: agrarische hulpbedrijven, agri-businessbedrijven, hoveniersbedrijven, dierenklinieken voor grootvee, dierenpensions en –asiels, veehandelsbedrijven, en overeenkomstige bedrijven;
- c. Als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan; aangetoond dient te worden dat het bestaande bouwvolume ook in de toekomst voldoende is om de gewenste agrarisch verwante bedrijvigheid te kunnen (blijven) uitoefenen.

een en ander mits:

- geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvindt;

- de belangen van omliggende agrarische bedrijven niet worden aangetast;
- de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- detailhandel slechts wordt toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- het hergebruik niet leidt tot onevenredige aantasting van de waarden zoals die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van de doeleinden van de desbetreffende bestemming.

Hergebruik voor niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid.

19.2.5. Hergebruik voor niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid

Hergebruik voor niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid kan uitsluitend worden toegestaan bij vrijkomende agrarische bebouwing, gelegen binnen de op kaart 2 aangegeven bebouwingsconcentratie. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- Het hergebruik moet passen binnen de omgeving;
- In opzet en ontwikkelingsperspectief moet het een kleinschalige activiteit betreffen (met b.v. slechts enkele werknemers);
- Voor zover het hergebruik inrichtingen betreffen in de zin van de Wet milieubeheer, dan zijn slechts inrichtingen toegestaan die vallen onder de categorie 1 en 2 van de lijst van bedrijfstypen opgenomen in de uitgave "bedrijven en milieuzonering" (1999) van de VNG dan wel inrichtingen die qua aard en uitstraling overeenkomen met de in de lijst genoemde inrichtingen;
- Detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- Publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan;
- De bedrijfsgebouwen mogen niet groter zijn dan de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een maximale oppervlakte van 400 m²;
- Overtollige gebouwen moeten worden gesloopt;
- Buitenopslag is niet toegestaan.

Omzetting naar "burgerwoning" .

19.2.6. Burgemeester en wethouders kunnen de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "agrarisch bouwblok" wijzigen in de bestemming "woondoeleinden", waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning voor woondoeleinden kan worden toegestaan, mits wordt voldaan aan het volgende:

- de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;

- e. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m² per woning; indien de overtollige voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, mag het genoemde oppervlak van 75 m² worden verhoogd met 20% van het meerdere van het oppervlak van het te slopen gebouw, c.q. de te slopen gebouwen, met dien verstande dat het maximaal toegestaan gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen, na bedoelde afbraak 200 m² bedraagt;
- f. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd.

Woningsplitsing

19.2.7. Burgemeester en wethouders kunnen woningsplitsing toestaan mits wordt voldaan aan het volgende:

- splitsing is uitsluitend toegestaan bij woningen op de kaart aangeduid als “rijksmonument” of “gemeentelijk monument”;
- splitsing mag slechts in maximaal 2 woningen plaatsvinden;
- de inhoud per woning mag niet minder dan 350 m³ bedragen;
- per woning mogen vrijstaande bijgebouwen worden opgericht met een totale maximale oppervlakte van 75 m²;
- de splitsing mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuregelgeving;
- de nieuwe woning is niet gelegen binnen milieucirkel van één of meer agrarische bedrijven;
- voldaan wordt aan de geluidsnormering als bedoeld in de Wet geluidhinder.

ARTIKEL 20. AFSTEMMINGSKADER

In het afstemmingskader zijn de beleidsuitgangspunten geformuleerd die niet direct effect hebben op de regeling in de voorschriften maar die, bij nieuw voorgestane ontwikkelingen, meegenomen kunnen worden in het afwegingskader.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het op kaart 1 aangegeven grondwaterbeschermingsgebied heeft een informatieve functie. Voor de grondwaterbescherming is de Provinciale milieuverordening van toepassing. De verordening bevat regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning in bij de verordening aangewezen gebieden.

Infiltratiegebieden/intermediaire gebieden/kwelgebieden

De differentiaties met betrekking tot het watersysteem betreft met name het afkoppelen van neerslagwater bij het oprichten van bebouwing en het aanbrengen van verhardingen. Dit kan niet worden afgedwongen via het bestemmingsplan. Het GRP zal zo worden ingericht dat alleen afvalwater en geen hemelwater afkomstig van nieuwe bebouwing kan worden aangesloten. In overleg met het waterschap zal worden bezien wat de mogelijkheden zijn die het watersysteem zo weinig mogelijk belasten. Tevens zal worden gewezen op subsidiemogelijkheden.

De aanlegvergunning voor het aanbrengen van verhardingen is mede gericht op het zo beperkt mogelijk beïnvloeden van het watersysteem. In infiltratiegebieden en intermediaire gebieden wordt dit bereikt door hetzij de aard van de verharding, hetzij afkoppelen. In kwelgebieden zijn verhardingen uitsluitend toegestaan indien de dringende noodzaak is aangetoond en de omvang beperkt is.

Indicatieve archeologische waarden

De op plankkaart 2 aangegeven indicatieve archeologisch waardevolle gebieden hebben volgens de indicatieve cultuurhistorische waardenkaart van de provincie een verwachtingswaarde midden en hoog. Dit betekent dat er ter plaatse onderzoek noodzakelijk is, alvorens nieuwe ontwikkelingen (buiten dit bestemmingsplan dus door partiele herziening of een artikel 19- toepassing) kunnen plaatsvinden.

Vogelrichtlijngebied

Ten zuiden van de A58 is een groot deel van het plangebied aangewezen als Vogelrichtlijngebied. Deze beschermingszone maakt deel uit van de Brabantse Wal en bestaat uit een aaneenschakeling van deelgebieden waaronder stuifzanden, heideterreinen, loof- en naaldbossen en vennen. Het gebied kwalificeert zich vanwege Boomleeuwerik, Nachtzwaluw, Wespendief en Zwarte Specht.

De vogelrichtlijngebieden zijn vrijwel geheel opgenomen binnen de GHS. De bescherming van de GHS is in hoge mate gelijkwaardig aan de vereiste bescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het bestemmingsplan laat derhalve geen ruimtelijke ontwikkelingen toe die strijdig zijn met de gebiedsbescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Laagvliegroute

Over het plangebied ligt een laagvliegroute. Deze route start vanuit de vliegbasis Woensdrecht en ligt vervolgens over het noordelijke gedeelte van de provincie Noord-Brabant met links naar de vliegbasis Gilze-Rijen. Krachtens de Regeling 'VFR nachtvluchten en minimum vlieghoogten voor militaire luchtvaartuigen' van de Luchtvaartwet is het helikopters en voor opleidingsdoeleinden bestemde propeller-vliegtuigen toegestaan om ter plaatse van de aangewezen laagvliegroute op een minimum hoogte van 30 m of zoveel lager als de opdracht vereist te vliegen. Voor de laagvliegroute geldt daarnaast dat er ten weerszijden van de hartlijn van de route een navigatie-tolerantie van 926 meter bestaat.

Externe veiligheid

Op het spoorwegtraject Bergen op Zoom – Roosendaal vindt transport/vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Bij nieuwe (buitenplanse) ontwikkelingen binnen de op de kaart aangeduide contour dient met dit risico rekening te worden gehouden.

PARAGRAAF IV. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 21. KLEINSCHALIG KAMPEREN

Het kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan op gronden gelegen op of direct aangrenzend aan een agrarisch bouwblok dan wel in de directe nabijheid van een burgerwoning met dien verstande dat:

- a. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans e.d.);
- b. de kampeermiddelen mogen worden geplaatst binnen een zone van maximaal 50 m gerekend vanaf de grens van het agrarisch bouwblok of de achter- of zijgevel van een burgerwoning;
- c. bij het plaatsen van de kampeermiddelen een minimale afstand van 25 m tot een - als zodanig bestemde - verharde weg in acht dient te worden genomen.

ARTIKEL 22. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN

Vrijstelling t.b.v. gebouwtjes van openbaar nut

22.1. Burgemeester en wethouders kunnen, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling vrijstelling kan worden verleend, vrijstelling verlenen van het plan voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations en schakelstations mits de inhoud niet meer dan 50 m³ de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

Algemene vrijstellingregeling 10% afwijking

22.2. Burgemeester en wethouders kunnen, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling vrijstelling kan worden verleend, vrijstelling verlenen van de in het plan opgenomen maatvoering- en situeringseisen ten aanzien van bebouwing, met dien verstande dat maximaal 10% van de in de voorschriften vastgelegde maatvoerings- en situeringseisen mag worden afgeweken, mits het landelijk karakter van het gebied, alsmede binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig wordt aangetast.

telecommunicatiedoelinden
G.S. goedkeuring onthouden

22.3. Burgemeester en wethouders kunnen, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling vrijstelling kan worden verleend, vrijstelling verlenen van het plan voor het bouwen van andere bouwwerken:

- ~~a. voor telecommunicatiedoelinden met een hoogte van maximaal 40 m, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdropzet ter plaatse.~~

G.S. goedkeuring onthouden

~~Bij het verlenen van de vrijstelling kunnen door burgemeester en wethouders voorwaarden en/of (nadere) eisen worden gesteld aan de stedenbouwkundige inpassing en de combinatie van aanbieders van telecomdiensten op masten;~~

- b. zoals antenne-installaties en vlaggenmasten met een hoogte van maximaal 15 m.

G.S. goedkeuring onthouden

~~22.4. Burgemeester en wethouders kunnen, voorzover niet reeds op grond van een andere bepaling vrijstelling kan worden verleend, vrijstelling verlenen ten behoeve van het toestaan van beperkte overschrijdingen van de begrenzings op de kaart indien en voorzover de daadwerkelijke situatie in het veld deze afwijking rechtvaardigd.~~

22.5. Funnel

Funnel

Bij de beoordeling van de vrijstellingsmogelijkheden voor zendmasten dient, voorzover gelegen op gronden binnen de aanduiding "funnel" op de kaart, rekening te worden gehouden met ter plaatse aanwezige aanvliegroute voor de vliegbasis Woensdrecht. Restricties zijn aanwezig bij het bouwen hoger dan 30 m + NAP.

ARTIKEL 23. WET GELUIDHINDER

Geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit Grenswaarden Binnen Zones Langs Wegen en als bedoeld in het Besluit geluidhinder spoorwegen, mogen – onverminderd het bepaalde in de bebouwingsvoorschriften per bestemming – slechts worden opgericht indien en voor zover wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder. Met betrekking tot het Besluit geluidhinder spoorwegen is op de kaart een onderzoekszone aangegeven waarbinnen een onderzoeksplicht geldt.

ARTIKEL 24. VEILIGHEIDSZONERING

Binnen de op de kaart als "veiligheidscontour" aangeduide gronden is het oprichten van gebouwen met een vlies- of gordijngewelconstructie en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevinden, niet toegestaan. Het opslaan van brandgevaarlijke, vluchtige stoffen in bovengrondse reservoirs is eveneens niet toegestaan.

ARTIKEL 25. STRAALPAD

De bebouwingshoogte van bouwwerken mag ter plaatse van het op de kaart aangeduide "straalpad" – onverminderd het bepaalde in de bebouwingsvoorschriften per bestemming – niet meer bedragen dan 40 m.

ARTIKEL 26. PROCEDUREREGELS BIJ WIJZIGING

Ter voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van de in dit plan aan burgemeester en wethouders toegekende wijzigingsbevoegdheden, wordt de procedure gevolgd zoals opgenomen in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

ARTIKEL 27. DUBBELTELBEPALING

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een bestaand 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.

ARTIKEL 28. OVERGANGSBEPALINGEN

28.1. Bebouwing

Bouwwerken die bestaan op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet of krachtens een voor dat tijdstip gedane melding ingevolge artikel 42 Woningwet en die afwijken van het plan, mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijking van het plan ontstaat:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;
2. uitgebreid worden met ten hoogste 10% van de oppervlakte, die bestond op het moment, dat het plan ter visie werd gelegd;
3. na calamiteit worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen 2 jaar na de calamiteit is ingediend.

28.2. Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen

28.2.1. Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd; dit geldt echter niet indien het betreft een gebruik dat strijdig met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming was en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

28.2.2. Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en/of opstallen, is verboden tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

28.2.3. Overtreding van het bepaalde in dit lid onder 2 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Strafbaarheidsstelling

ARTIKEL 29. TITEL

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften bestemmingsplan buitengebied-oost".

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
23	KLEDING INDUSTRIE	
23.3	Maatkledingbedrijven.	1
25	HOUT EN MEUBEL INDUSTRIE	
25.63	Mandenmakerijen	2
25.72	Grafkistenfabrieken	2
25.75	Woningstofleverderijen	1
27	GRAFISCHE INDUSTRIE EN UITGEVERIJEN	
27.16	Loonzetterijen	1
27.19	Drukkerijen	2
27.3	Binderijen	2
32	BOUWMATERIALEN-, AARDE WERK- EN GLASINDUSTRIE	
32.83	Glas-in-lood-zetterijen	2
68	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN	
68.1	Schoen- e.a. lederwarenreparatiebedrijven	1
68.4	Uurwerkreparatie bedr.	1
68.5	Goud- en zilversmederijen (reparatiebedr.)	1
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten	1
95	SOCIAAL-CULTURELE INSTELLINGEN	
95.	Sociaal-culturele instellingen:	
	- ateliers voor kunst	1
	- sociaal-culturele instellingen n.e.g.	1
98	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN	
98.4	Schoonheidsinstituten	1
98.5	Foto-ateliers (incl. ontwikkelen)	1