

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	14
Artikel	6	Natuurgebied	22
Artikel	7	Bos met natte natuurwaarden	23
Artikel	8	Bos met droge natuurwaarden	24
Artikel	9	Bos multifunctioneel	25
Artikel	10	Landgoed (dubbelbestemming)	26
Artikel	11	Waterhuishouding	28
Artikel	12	Wegen	29
Artikel	13	Spoorwegen	30
Artikel	14	Wonen (dubbelbestemming)	31
Artikel	15	Recreatiewoning (dubbelbestemming)	36
Artikel	16	Bedrijven	38
Artikel	17	Horeca	45
Artikel	18	Detailhandel	47
Artikel	19	Maatschappelijke en nutsvoorzieningen	49
Artikel	20	Recreatieve voorzieningen	52
Artikel	21	Waterwingebied (dubbelbestemming)	57
Artikel	22	Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)	58
Artikel	23	Brandstofleiding (dubbelbestemming)	60
HOOFDSTUK	III	BIJZONDERE BEPALINGEN	63
Artikel	24	Bouwen langs wegen en water	63
Artikel	25	Bouwen en gebruik bij hoogspannings- en rioolpersleidingen	64
Artikel	26	Bouwen en gebruik binnen de windvangzone rond de molen	65
Artikel	26a	Gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde	67
HOOFDSTUK	IV	ALGEMENE BEPALINGEN	69
Artikel	27	Aanlegvergunning	69
Artikel	28	Gebruik van gronden en bouwwerken	71
Artikel	29	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	73
Artikel	30	Algemene wijzigingsbevoegdheden	76
Artikel	31	Overgangsrechtelijke bepalingen	82
Artikel	32	Strafrechtelijke bepaling	83
Artikel	33	Slotbepaling	83
BIJLAGE		STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN IN AGRARISCHE BEDRIJFSGEBOUWEN	
BIJLAGE		STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN	svb1
		Nadere toelichting	svb9
BIJLAGE		INRICHTINGEN WET GELUIDHINDER	iwg1

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In dit plan wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Buitengebied Wisch 2004, vervat in de plankaart, de ontwikkelingskaart en in deze voorschriften;
2. de plankaart:
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart nr. 67-101-20, bestaande uit de bladen 1 t/m 4, waarop de bestemmingen zijn aangegeven;
3. de ontwikkelingskaart:
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart nr. 67-101-01, waarop de ontwikkelingsgebieden en -richtingen zijn aangegeven;
4. agrarische bedrijvigheid:
bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
5. 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;
6. ander werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
7. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
8. 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;
9. bebouwingsvlak:
zie omschrijving hierna bij 19;
10. bed and breakfast appartement:
een deel van het hoofdgebouw, bedoeld voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;
11. bedrijfswoning of dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor één persoon, gezin of andere groep van personen, van wie huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;

12. bestaande woning, bebouwing, oppervlakte, goothoogte, hoogte, inhoud en afstand tussen gebouwen:
de woning, bebouwing, oppervlakte, goothoogte, hoogte, inhoud en afstand tussen gebouwen die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat althans rechtens mag bestaan;
13. bestemmingsgrens:
de lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken, welke lijn:
 - a. als zodanig op de plankaart is aangegeven, danwel
 - b. als denkbeeldige lijn ligt op de, op de plankaart zichtbare, overgang van een vlak met een kleur naar een vlak met een andere kleur;
14. bestemmingsvlak:
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak van gronden met eenzelfde bestemming;
15. bijgebouw:
een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat behoort bij de woning of het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel en dat in bouwkundig opzicht daaraan ondergeschikt is;
16. boogkas:
een transparante afdekking van gewassen met een hoogte van maximaal 1 m, geen bouwwerk zijnde;
17. bosbouw:
het geheel van bedrijfsmatige handelingen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van één of meer van de volgende functies en aspecten: natuur, houtproductie, landschap, milieu, waaronder begrepen waterhuishouding, en recreatie;
18. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
19. bouwperceel of bebouwingsvlak:
een op de plankaart door een grens van een bouwperceel of bebouwingsgrens omgeven oppervlakte van gronden, waarbinnen gebouwen mogen worden gebouwd;
20. 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;
21. 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;
22. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

23. 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;
24. grondgebonden agrarisch bedrijf:
veehouderij-, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, dat functioneel geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de ter plaatse bij het bedrijf behorende grond als agrarisch productiemiddel;
25. horeca:
hotel, pension, restaurant, café, cafetaria of daaraan verwante inrichting, waar tegen vergoeding logies wordt verstrekt, dranken worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt, een en ander, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, met uitzondering van discotheek of soortgelijke inrichting;
26. kampeermiddel:
een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan danwel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht danwel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
27. kampeerterrein:
terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting, bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
28. kas:
een bouwwerk van glas of ander lichtdoorlatend materiaal, met een hoogte van meer dan 1 m;
29. niet-grondgebonden veehouderij:
veehouderij, uitsluitend of nagenoeg uitsluitend binnen gebouwen, waarbij het ruwvoer niet of nauwelijks ter plaatse van het betreffende bedrijf wordt gewonnen;
30. onderkomen:
een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar-, vlieg- of voertuig, ark of caravan, voorzover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;
31. peil:
 - a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst:
de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld;
32. permanente bewoning:
bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf;
33. recreatiewoning:
een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van

personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

34. 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 of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en erotische-massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar;
35. stacaravan:
een als een gebouw aan te merken caravan, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief verblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;
36. tuincentrum:
een detailhandelsvestiging met daarbij behorende kwekerij in kwekerijproducten, zoals bomen, planten, bollen en bloemen, alsmede in artikelen voor tuinaanleg, -inrichting en -onderhoud en dierbenodigdheden voor huisdieren;
37. tunnelkas:
een bouwwerk met een hoogte van meer dan 1 m, voorzien van een afdekking van lichtdoorlatend kunststof ten behoeve van het kweken en telen van gewassen;
38. verbindingsteken:
teken waarmee op de plankaart wordt aangegeven dat de daar door verbonden gebiedsdelen als één worden aangemerkt;
39. vloeroppervlakte:
de totale binnenwerks gemeten oppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;
40. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
41. voorgevelrooilijn:
de lijn door voorgevel en de verlengden daarvan van het hoofdgebouw dat binnen het betreffende perceel het dichtst bij de weg staat;
42. "vrij" beroep:
beroep of beroepsmatige dienstverlening op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch en daarmee gelijk te stellen gebied.

Artikel 2

Wijze van meten en berekenen

1. Voor de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:
 - a. de goothoogte van een gebouw:
vanaf peil tot de bovenkant van de goot of daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
 - b. de hoogte van een bouwwerk:
vanaf peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, aan dat bouwwerk bevestigde ondergeschikte delen, zoals schoorstenen, vlaggenmasten en antennes niet meegerekend; in geval van windmolens worden voor de bepaling van het hoogste punt de wieken of de rotor niet meegerekend;
 - c. de inhoud van een gebouw:
boven de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen;
 - d. de oppervlakte van een gebouw:
ter hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren.
2. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bebouwingsvlakken, bouwpercelen of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten.

Artikel 3

Dubbeltelbepaling

Voorzover in het plan de oppervlakte van gronden of bouwwerken als maatstaf wordt gesteld voor het bepalen van oppervlakten, komen daarbij geen oppervlakten van gronden of bouwwerken in aanmerking, die afkomstig zijn van een ander terrein, voorzover op dat terrein daardoor een situatie ontstaat die in strijd is met 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,
- b. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschapswaarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschapswaarden die hierna zijn vermeld bij de code, waarmee de desbetreffende gronden op de plankaart nader zijn aangewezen:

code:	waarden:
-------	----------

o	openheid van het landschap
---	----------------------------

- c. bescherming van natuurwaarden van aangrenzende bos- en natuurgebieden, voorzover de gronden op de plankaart als "bosrandzone" zijn aangeduid,
- d. bescherming van natuurwaarden van aangrenzende voor verdroging gevoelige natte natuur- en bosgebieden, voorzover de gronden op de plankaart als "hydrologische bufferzone" zijn aangeduid,
- e. voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen,
- f. een parkeerterrein, voorzover de gronden op de plankaart als "parkeerterrein toegestaan" zijn aangeduid,
- g. een jachthut, welke uitsluitend in de periode van 15 oktober tot 15 januari als zodanig mag worden gebruikt, voorzover de gronden op de plankaart als "jachthut" zijn aangeduid,
- h. horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theehuis, een terras, een speeltuin en een pannenkoekenrestaurant, voorzover de gronden op de plankaart als "horeca toegestaan" zijn aangeduid, tot bij elke aanduiding een vloeroppervlakte van 100 m²,
- i. een hondendressuurterrein, voorzover de gronden op de plankaart als "hondendressuurterrein toegestaan" zijn aangeduid, en
- j. accommodatieverhuur, voorzover de gronden op de plankaart als "accommodatieverhuur toegestaan" zijn aangeduid.

Toegestane bouwwerken

2. 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.
3. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, andere silo's, tunnelkassen of windmolens. Op gronden met op de plankaart de aanduiding "hondendressuurterrein toegestaan" en

"accommodatieverhuur toegestaan" mogen bovendien ondergeschikte gebouwen ten dienste daarvan worden gebouwd.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de leden 2 en 3, gelden de volgende bepalingen:
 - a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn of worden gebouwd;
 - b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan:
 1. 550 m³,
 2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ maar minder dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m³, tot 750 m³,
 3. indien de bestaande inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
 - 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 gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
 - e. de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bedrijfswoningen:	3,5 m	8 m
bijgebouwen:	3 m	6 m
bouwwerken voor mestopslag en kassen:	-	6 m
silo's:	-	10 m
overige bedrijfsgebouwen:	6 m	10 m
windmolens:	-	15 m
erf- of terreinafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat:	-	2 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, binnen bouwperceel:	-	10 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, buiten bouwperceel:	-	2 m

- f. van de jachthut als bedoeld in lid 1, onder g, en van de gebouwen als bedoeld in lid 3, mogen de inhoud, goothoogte en hoogte niet meer bedragen dan de bestaande inhoud, goothoogte en hoogte;
- g. het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling kamperen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2, ten behoeve van het:

- a. binnen een bouwperceel of direct aansluitend bij het bouwperceel gebruiken van gronden als standplaats voor ten hoogste 10 kampeermiddelen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober, en voor ten hoogste 15 kampeermiddelen in de periode van Hemelvaart tot en met Pinksteren en de maanden juli en augustus, en
 - b. uitsluitend binnen het bouwperceel bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot een goothoogte van 3 m en een hoogte van 6 m,
- mits wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

Vrijstelling ander gebruik bebouwing binnen bouwperceel

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit gebruiken van bebouwing binnen een bouwperceel voor de volgende doeleinden:
 - a. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten tot een verkoopvloeroppervlakte van 50 m²,
 - b. bewerking van agrarische producten, die in het eigen bedrijf of in agrarische bedrijven in de directe omgeving zijn geproduceerd,
 - c. natuurvoorlichting en -educatie, en
 - d. opslag en stalling van caravans en boten.

Bij het verlenen van vrijstelling worden de volgende bepalingen in acht genomen:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing binnen het betreffende bouwperceel mag niet worden vergroot, ten behoeve van het met vrijstelling toegestane, andere gebruik,
2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het betreffende bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast,
3. het andere gebruik mag in vergelijking met het agrarisch gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden tot gevolg hebben,
4. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het betreffende bouwperceel plaats te vinden,
5. buitenopslag, behorende bij het andere gebruik, is niet toegestaan, en
6. het andere gebruik mag naar visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijke karakter en het landschap van de omgeving niet onevenredig aantasten.

Vrijstelling tweede bedrijfswoning

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen, mits is aangetoond:
 - a. dat dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering,

- b. dat het bedrijf naar omvang en activiteiten aan twee volwaardige arbeidskrachten een volledige of nagenoeg volledige dagtaak biedt,
- c. dat het bedrijf een zodanig toezicht vereist dat het wonen van twee volwaardige arbeidskrachten bij het bedrijf noodzakelijk is, en
- d. dat het betrokken bedrijf niet beschikt of heeft beschikt over een tweede agrarische bedrijfswoning.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- 1. de bepalingen in lid 4, onder a, b, d, e en g;
- 2. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de bestaande bedrijfswoning mag niet meer dan 40 m bedragen;
- 3. op geen van de gevels van de woning mag, bij voltooiing, de geluidbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden.

Vrijstelling kan slechts worden verleend, nadat burgemeester en wethouders advies hebben ingewonnen van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden.

Vrijstelling mestopslag en andere silo's buiten bouwperceel

- 8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het direct aansluitend buiten het bouwperceel bouwen van:
 - a. ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag, bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1000 m³ en een hoogte van 6 m;
 - b. andere silo's, dan voor mestopslag, tot een gezamenlijke oppervlakte van 500 m² bij elk agrarisch bedrijf, en een hoogte van 2 m,

mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van situering buiten het bouwperceel is aangetoond.

Vrijstelling hogere silo's

- 8a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder e, ten behoeve van het bouwen van silo's tot een hoogte van 15 m, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond.

Procedure bij vrijstelling

- 9. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 8, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

- 10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, 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, zulks volgens de volgende regels:

- a. het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan respectievelijk van de wijziging als bedoeld in lid 11 (Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen);
- b. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;
- c. geen gebouw mag door het wijzigen:
 1. op een afstand van minder dan 10 m komen te liggen tot aanwezige watergangen, voorzover deze op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduiding "natte ecologische verbindingszone";
 2. dicht bij het te beschermen bos komen te liggen, op gronden binnen een op de plankaart als zodanig aangeduide "bosrandzone";
- d. voorzover gronden op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduidingen "zoekgebied droge ecologische verbindingszone" of "natte ecologische verbindingszone" mag door het wijzigen de realisering van die ecologische verbindingszones niet onomkeerbaar worden belemmerd;
- e. op gronden met op de plankaart de nadere aanwijzing "o" (openheid van het landschap) mag die landschapswaarde door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast;
- f. de landschaps- en natuurwaarden in aangrenzende gebieden mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast;
- g. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1,5 ha worden vergroot en indien de oppervlakte van het bouwperceel ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan meer dan 1,2 ha bedraagt, mag die oppervlakte met ten hoogste 25% worden vergroot.

Alvorens te beslissen omtrent wijziging, waarbij het bouwperceel wordt vergroot, winnen burgemeester en wethouders advies in van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden.

Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen

11. 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 1,5 ha, mits:
 - a. het een grondgebonden agrarisch bedrijf betreft,
 - b. het betreft gronden die zijn gelegen op ten minste 10 m afstand tot aanwezige watergangen, voorzover deze op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduiding "natte ecologische verbindingszone",
 - c. het niet betreft gronden die zijn gelegen binnen een op de plankaart als zodanig aangeduide "bosrandzone",

- d. het niet betreft gronden die zijn gelegen binnen een op de plankaart als zodanig aangeduide "hydrologische bufferzone",
- e. is aangetoond dat het te vestigen bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt,
- f. is aangetoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand, op de plankaart aangeduid bouwperceel,
- g. is aangetoond dat de te bouwen danwel reeds aanwezige woning als bedrijfswoning noodzakelijk is,
- h. indien het betreft een te bouwen bedrijfswoning, deze uitsluitend wordt gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn of worden gebouwd;
- i. vaststaat dat de bedrijfswoning past in het gemeentelijk woningbouwprogramma en het beschikbare gemeentelijke woningcontingent, en
- j. op geen van de gevels van de bedrijfswoning, bij voltooiing, de geluidbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt.

Alvorens te beslissen omtrent wijziging, winnen burgemeester en wethouders advies in van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden.

Wijziging gebruik binnen bouwperceel voor horeca

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat op gronden als bedoeld in lid 1, de bebouwing en gronden binnen een bouwperceel gebruikt kan worden voor horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theehuis, een terras, een speeltuin en een pannenkoekenrestaurant, met een gezamenlijke vloeroppervlakte binnen gebouwen van maximaal 100 m².

Bij het wijzigen worden de volgende bepalingen in acht genomen:

- a. op de plankaart wordt in het betreffende bouwperceel de aanduiding "horeca toegestaan" aangegeven;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing binnen het betreffende bouwperceel mag niet worden vergroot, ten behoeve van het door wijziging toegestane, andere gebruik;
- c. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het betreffende bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. het andere gebruik mag in vergelijking met het agrarisch gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden tot gevolg hebben;
- e. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het betreffende bouwperceel plaats te vinden;
- f. buitenopslag, behorende bij het andere gebruik, is niet toegestaan;
- g. het andere gebruik mag naar visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijke karakter en het landschap van de omgeving niet onevenredig aantasten.

Wijzigingsbevoegdheid bed and breakfast appartementen

13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het gebruiken van één bestaand gebouw, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, binnen een bouwperceel waar sprake is van agrarische bedrijvigheid als hoofdactiviteit, voor ten hoogste 5 bed and breakfast-appartementen met elk een inhoud van maximaal 200 m³, en een daarbij behorende gemeenschappelijke ruimte met een vloeroppervlakte van maximaal 30 m².

Bij het wijzigen worden de volgende bepalingen in acht genomen:

- a. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,
- b. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,
- c. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwperceel op eigen terrein plaats te vinden,
- d. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden, en
- e. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten

Procedure bij wijziging

14. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Vorm van verboden gebruik

15. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 28, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken) is in ieder geval ook:
- a. de opslag van hooi- en grasrollen buiten het bouwperceel;
 - b. permanente bewoning van bed and breakfast appartementen.

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,
 - b. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschapswaarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschapswaarden die hierna zijn vermeld bij de code, waarmee de desbetreffende gronden op de plankaart nader zijn aangewezen:

code:	waarden:
h	houtwallenlandschap
o	openheid van het landschap
r	reliëf van de bodem
z	zandwegen
 - c. bescherming van natuurwaarden van aangrenzende bos- en natuurgebieden, voorzover de gronden op de plankaart als "bosrandzone" zijn aangeduid,
 - d. bescherming van natuurwaarden van aangrenzende voor verdroging gevoelige natte natuur- en bosgebieden, voorzover de gronden op de plankaart als "hydrologische bufferzone" zijn aangeduid,
 - e. voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen,
 - f. een hondendressuurterrein, voorzover de gronden op de plankaart als "hondendressuurterrein toegestaan" zijn aangeduid,
 - g. een ijsbaan, voorzover de gronden op de plankaart als "ijsbaan toegestaan" zijn aangeduid,
 - h. een motorcrossterrein, voorzover de gronden op de plankaart als "motorcrossterrein toegestaan" zijn aangeduid, en
 - i. een parkeerterrein, voorzover de gronden op de plankaart als "parkeerterrein toegestaan" zijn aangeduid.

Toegestane bouwwerken

2. 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.
3. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, andere silo's, tunnelkassen of windmolens. Op gronden met op de plankaart de aanduiding "hondendressuurterrein toegestaan" en "ijsbaan toegestaan" mogen bovendien ondergeschikte gebouwen ten dienste daarvan worden gebouwd.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de leden 2 en 3, gelden de volgende eisen:
- een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn of worden gebouwd;
 - de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan:
 - 550 m³,
 - indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ maar minder dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m³, tot 750 m³,
 - indien de bestaande inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
 - de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1 m mag binnen elk bouwperceel niet meer dan 150 m² bedragen;
 - de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
 - de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bedrijfswoningen:	3,5 m	8 m
bijgebouwen:	3 m	6 m
bouwwerken voor mestopslag en kassen:	-	6 m
silo's:	-	10 m
overige bedrijfsgebouwen:	6 m	10 m
windmolens:	-	15 m
erf- of terreinafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat:	-	2 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, binnen bouwperceel:	-	10 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, buiten bouwperceel:	-	2 m

- van de gebouwen als bedoeld in lid 3, mag de gezamenlijke oppervlakte op gronden met op de plankaart de aanduiding "hondendressuurterrein toegestaan" niet meer dan 75 m² en op gronden met op de plankaart de aanduiding "ijsbaan toegestaan" niet meer dan 75 m² bedragen en de goothoogte en hoogte niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling kamperen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2, ten behoeve van het:

- a. binnen een bouwperceel of direct aansluitend bij het bouwperceel gebruiken van gronden als standplaats voor ten hoogste 10 kampeermiddelen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober, en voor ten hoogste 15 kampeermiddelen in de periode van Hemelvaart tot en met Pinksteren en de maanden juli en augustus, en
 - b. uitsluitend binnen het bouwperceel bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot een goothoogte van 3 m en een hoogte van 6 m,
- mits wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

Vrijstelling ander gebruik bebouwing binnen bouwperceel

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit gebruiken van bebouwing binnen een bouwperceel voor de volgende doeleinden:
 - a. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten tot een verkoopvloeroppervlakte van 50 m²,
 - b. bewerking van agrarische producten, die in het eigen bedrijf of in agrarische bedrijven in de directe omgeving zijn geproduceerd,
 - c. natuurvoorlichting en -educatie,
 - d. opslag en stalling van caravans en boten.

Bij het verlenen van vrijstelling worden de volgende bepalingen in acht genomen:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing binnen het betreffende bouwperceel mag niet worden vergroot, ten behoeve van het met vrijstelling toegestane, andere gebruik,
2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het betreffende bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast,
3. het andere gebruik mag in vergelijking met het agrarisch gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden tot gevolg hebben,
4. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het betreffende bouwperceel plaats te vinden,
5. buitenopslag, behorende bij het andere gebruik, is niet toegestaan, en
6. het andere gebruik mag naar visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijke karakter van de omgeving en de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig aantasten.

Vrijstelling tweede bedrijfswoning

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen, mits is aangetoond:
 - a. dat dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering,

- b. dat het bedrijf naar omvang en activiteiten aan twee volwaardige arbeidskrachten een volledige of nagenoeg volledige dagtaak biedt,
- c. dat het bedrijf een zodanig toezicht vereist dat het wonen van twee volwaardige arbeidskrachten bij het bedrijf noodzakelijk is, en
- d. dat het betrokken bedrijf niet beschikt of heeft beschikt over een tweede agrarische bedrijfswoning.

Voor het bouwen gelden de volgende eisen:

- 1. de eisen, gesteld in lid 4, onder a, b, d, e en g;
- 2. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de bestaande bedrijfswoning mag niet meer dan 40 m bedragen;
- 3. op geen van de gevels van de woning mag, bij voltooiing, de geluidbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden.

Vrijstelling kan slechts worden verleend, nadat burgemeester en wethouders advies hebben ingewonnen van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden.

Vrijstelling mestopslag en andere silo's buiten bouwperceel

- 8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het direct aansluitend buiten het bouwperceel bouwen van:
 - a. ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag, bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1000 m³ en een hoogte van 5 m;
 - b. andere silo's, dan voor mestopslag, tot een gezamenlijke oppervlakte van 500 m² bij elk agrarisch bedrijf, en een hoogte van 2 m,mits:
 - 1. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van situering buiten het bouwperceel is aangetoond, en
 - 2. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast.

Vrijstelling hogere silo's

- 8a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder e, ten behoeve van het bouwen van silo's tot een hoogte van 15 m, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond.

Procedure bij vrijstelling

- 9. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 8, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

- 10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, met inacht-

neming 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, zulks volgens de volgende regels:

- a. het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan respectievelijk van de wijziging als bedoeld in lid 11 (Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen);
- b. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;
- c. geen gebouw mag door het wijzigen:
 1. op een afstand van minder dan 10 m komen te liggen tot aanwezige watergangen, voorzover deze op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduiding "natte ecologische verbindingszone";
 2. dicht bij het te beschermen bos komen te liggen, op gronden binnen een op de plankaart als zodanig aangeduide "bosrandzone";
- d. de waarden als bedoeld in lid 1, mogen niet onevenredig worden aangetast,
- e. voorzover gronden op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduidingen "zoekgebied droge ecologische verbindingszone" of "natte ecologische verbindingszone" mag door het wijzigen de realisering van die ecologische verbindingszones niet onomkeerbaar worden belemmerd;
- f. de landschaps- en natuurwaarden in aangrenzende gebieden mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast;
- g. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1,25 ha worden vergroot en indien de oppervlakte van het bouwperceel ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan meer dan 1 ha bedraagt, mag die oppervlakte met ten hoogste 25% worden vergroot.

Alvorens te beslissen omtrent wijziging, waarbij het bouwperceel wordt vergroot, winnen burgemeester en wethouders advies in van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden.

Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen

11. 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. het een grondgebonden agrarisch bedrijf betreft,
 - b. het betreft gronden die zijn gelegen op ten minste 10 m afstand tot aanwezige watergangen, voorzover deze op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduiding "natte ecologische verbindingszone",
 - c. het niet betreft gronden die zijn gelegen binnen een op de plankaart als zodanig aangeduide "bosrandzone",

- d. het niet betreft gronden die zijn gelegen binnen een op de plankaart als zodanig aangeduide "hydrologische bufferzone",
- e. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast,
- f. is aangetoond dat het te vestigen bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt,
- g. is aangetoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand, op de plankaart aangeduid bouwperceel,
- h. is aangetoond dat de te bouwen danwel reeds aanwezige woning als bedrijfswoning noodzakelijk is,
- i. indien het betreft een te bouwen bedrijfswoning, deze uitsluitend wordt gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf worden of zijn gebouwd;
- j. vaststaat dat de bedrijfswoning past in het gemeentelijk woningbouwprogramma en het beschikbare gemeentelijke woningcontingent, en
- k. op geen van de gevels van de bedrijfswoning, bij voltooiing, de geluidbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt.

Alvorens te beslissen omtrent wijziging, winnen burgemeester en wethouders advies in van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden.

Wijziging gebruik binnen bouwperceel voor horeca

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat op gronden als bedoeld in lid 1, de bebouwing en gronden binnen een bouwperceel gebruikt kan worden voor horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theehuis, een terras, een speeltuin, een pannenkoekenrestaurant, met een gezamenlijke vloeroppervlakte binnen gebouwen van maximaal 100 m².

Bij het wijzigen worden de volgende bepalingen in acht genomen:

- a.. op de plankaart wordt in het betreffende bouwperceel de aanduiding "horeca toegestaan" aangegeven;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing binnen het betreffende bouwperceel mag niet worden vergroot, ten behoeve van het door wijziging toegestane, andere gebruik;
- c. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het betreffende bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. het andere gebruik mag in vergelijking met het agrarisch gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden tot gevolg hebben;
- e. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het betreffende bouwperceel plaats te vinden;
- f. buitenopslag, behorende bij het andere gebruik, is niet toegestaan;

- g. het andere gebruik mag naar visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijke karakter en het landschap van de omgeving niet onevenredig aantasten.

Wijzigingsbevoegdheid bed and breakfast appartementen

- 13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het gebruiken van één bestaand gebouw, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, binnen een bouwperceel waar sprake is van agrarische bedrijvigheid als hoofdactiviteit, voor ten hoogste 5 bed and breakfast-appartementen met elk een inhoud van maximaal 200 m³, en een daarbij behorende gemeenschappelijke ruimte met een vloeroppervlakte van maximaal 30 m².

Bij het wijzigen worden de volgende bepalingen in acht genomen:

- a. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,
- b. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,
- c. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwperceel op eigen terrein plaats te vinden,
- d. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden, en
- e. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten

Procedure bij wijziging

- 14. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Vormen van verboden gebruik

- 15. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 28, 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:
 - a. boogkassen;
 - b. de opslag van hooi- en grasrollen;
 - c. permanente bewoning van bed and breakfast appartementen.

Vrijstelling boogkassen

- 16. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 15, onder a, ten behoeve van het gebruik van gronden voor boogkassen, mits:
 - a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
 - b. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast.

Vrijstelling gebruik motorcrossterrein voor andere evenementen

17. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder i, ten behoeve van het gebruiken van het motorcrossterrein voor andere evenementen, zoals hippische koetsiers- en mountainbikewedstrijden, gedurende ten hoogste twee weekeinden per jaar.

Artikel 6

Natuurgebied

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Natuurgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden,
 - b. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, en
 - c. extensieve dagrecreatie, voorzover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

Bouwen

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

Uitsluiting toepasselijkheid artikel 17 Wet op de Ruimtelijke Ordening

3. Voorzover betreft de gronden als bedoeld in lid 1, is de toepasselijkheid van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uitgesloten.

Artikel 7

Bos met natte natuurwaarden

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Bos met natte natuurwaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. instandhouding van bos ten behoeve van aldaar voorkomende natte bos- en natuurgebieden en landschapswaarden,
 - b. bosbouw, voorzover de onder a bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast, en
 - c. extensieve dagrecreatie, voorzover de onder a bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

Bouwen

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

Uitsluiting toepasselijkheid artikel 17 Wet op de Ruimtelijke Ordening

3. Voorzover betreft de gronden als bedoeld in lid 1, is de toepasselijkheid van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uitgesloten.

Artikel 8

Bos met droge natuurwaarden

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Bos met droge natuurwaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. instandhouding van bos ten behoeve van aldaar voorkomende droge bos- en natuurgebieden en landschapswaarden,
 - b. bosbouw, voorzover de onder a bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast,
 - c. extensieve dagrecreatie, voorzover de onder a bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast, en
 - d. een motorcrossterrein, voorzover de gronden op de plankaart als "motorcrossterrein toegestaan" zijn aangeduid.

Bouwen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen. Op gronden met op de plankaart de aanduiding "motorcrossterrein toegestaan" mogen bovendien ondergeschikte gebouwen ten dienste daarvan worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m², een goothoogte van 3 m en een hoogte van 6 m.

Uitsluiting toepasselijkheid artikel 17 Wet op de Ruimtelijke Ordening

3. Voorzover betreft de gronden als bedoeld in lid 1, is de toepasselijkheid van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uitgesloten.

Vrijstelling gebruik motorcrossterrein voor andere evenementen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder d, ten behoeve van het gebruiken van het motorcrossterrein voor andere evenementen, zoals hippische koetsiers- en mountainbikewedstrijden, gedurende ten hoogste twee week-einden per jaar.

Artikel 9

Bos multifunctioneel

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Bos multifunctioneel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bosbouw,
 - b. instandhouding van bos ten behoeve van aldaar voorkomende natuur- en landschapswaarden,
 - c. extensieve dagrecreatie en paden, en
 - d. vijvers en waterlopen.

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

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

Artikel 10

Landgoed (dubbelbestemming)

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Landgoed (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:
 - a. bos- en landbouw,
 - b. natuurgebied,
 - c. instandhouding van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden, welke met name bestaan uit:
 1. de paden-, lanen- en groenstructuur,
 2. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen,
 3. waterpartijen, en
 4. bijzondere landschappelijke elementen.

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, worden gebouwd:
 - a. niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals bergingen en sanitaire ruimten, en
 - b. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken als bedoeld in lid 2, onder a, mag niet meer dan 100 m² bedragen;
 - b. de goothoogte en hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - d. 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 bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken, die behoren bij een landgoed, zoals een koetshuis, een prieeltje en 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 bedrijfsplan of daarmee vergelijkbare onderbouwing wordt aangetoond dat de bedoelde bouwwerken passen binnen de cultuurhistorische waarden van het landgoed als bedoeld in lid 1, en in wezenlijke mate bijdragen aan de instandhouding van het landgoed.

Procedure bij vrijstelling

5. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 11

Waterhuishouding

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Waterhuishouding" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. watergangen, waterpartijen, oevers, taluds, onderhouds- en andere paden en kaden,
 - b. waterhuishouding en verkeer te water,
 - c. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen natuurwaarden in en langs watergangen en waterpartijen, in ieder geval voorzover betreft gronden met op de plankaart de aanduiding "water met natuurwaarden", en
 - d. extensieve dagrecreatie, voorzover de waterhuishouding en de onder c bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, behorende bij de bestemming of bij aangrenzende wegen, in- en uitritten en paden, zoals duikers, stuwen, aanlegsteigers voor recreatief medegebruik en bruggen.

De hoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 12

Wegen

Doeleinden

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

categorie-aanduiding	verkeersdoeleinden
1	wegen met de functie van autosnelweg, met gescheiden rijbanen, op- en afritten en bermen
2	wegen met een gebiedsontsluitende doorgaande functie met bijbehorende parkeerstroken, opstelstroken, fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten
geen categorie aangeduid	wegen met een lokale doorgaande functie met bijbehorende fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:

- a. de hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
viaducten 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:	10 m
overige verkeerstekens, palen, masten en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde:	6 m

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

Artikel 13

Spoorwegen

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Spoorwegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. spoorwegen met daarbij behorende voorzieningen, bermen, paden en watergangen,
 - b. kantoren binnen stationsgebouwen, en
 - c. wegen en paden, gelijk- of ongelijkvloers ten opzichte van de spoorweg, daar waar op de plankaart deze bestemming de bestemming "Wegen" doorsnijdt.

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. stationsgebouwen en daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals overkappingen en fietsenstallingen, en
 - b. ondergeschikte gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals schakel- en kabelkasten, bovenleiding-, sein- en andere masten, verkeerstekens, viaducten, overweginstallaties en geluidwerende voorzieningen.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen, waarbij goothoogten en hoogten, in zoverre in afwijking van het bepaalde in artikel 2 (Wijze van meten en berekenen), worden gemeten vanaf de bovenzijde van de spoortstaaf:
 - a. van gebouwen als bedoeld in lid 2, onder a, mogen de oppervlakte, goothoogte en hoogte ten hoogste 10% meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, goothoogte en hoogte;
 - b. van gebouwen als bedoeld in lid 2, onder b, mag de oppervlakte niet meer dan 225 m² en de hoogte niet meer dan 7 m bedragen;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen.

Artikel 14

Wonen (dubbelbestemming)

Doeleinden

1. De op de plankaart mede als "Wonen (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn, samen met de gronden die bij de betreffende woning horen, mede bestemd voor wonen.

Toegestane bouwwerken

2. Onverminderd het bepaalde ten aanzien van de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op en in de gronden als bedoeld in lid 1, worden gebouwd:
 - a. woningen,
 - b. bijgebouwen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen, en
 - c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. per aanwijzing mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het aantal dat op de plankaart vóór de aanwijzing "W" is aangegeven, doch niet meer dan één indien geen aantal is aangegeven;
 - b. een woning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning, te weten het gebouw dat op de plankaart met de code W is aangepijld;
 - c. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan:
 1. 550 m³,
 2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ maar minder dan 750 m³ bedraagt, niet meer bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m³, tot 750 m³,
 3. indien de bestaande inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud, en
 4. niet meer bedragen dan de bestaande inhoud, indien het een woning betreft in een gebouw dat op de plankaart met de code "2W" of "3W" is aangepijld;
 - d. de goothoogte en hoogte van een woning mogen niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 9 m of, indien de bestaande goothoogte en hoogte meer bedragen, niet meer dan de bestaande goothoogte en hoogte;
 - e. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning, waarbij de afstand tot de betreffende woning niet meer dan 25 m mag bedragen;
 - f. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder g;
 - g. buiten de woning mag ten hoogste 50% worden bebouwd van de

overblijvende bij de woning behorende gronden als bedoeld in lid 1;

- h. 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	6 m
overkappingen en pergola's:	-	2,7 m
erf- of terreinafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat:	-	2 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals antenne- en vlaggenmasten:	-	10 m

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

Vrijstelling woningsplitsing

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder a, ten behoeve van het uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een woning, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, realiseren van een tweede, zelfstandige woning, mits:
- vaststaat dat de tweede woning past in het gemeentelijk woningbouwprogramma,
 - de inhoud van de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte ten minste 800 m³ bedraagt,
 - de kenmerkende bouwvorm van de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte gehandhaafd blijft,
 - de uitoefening van het agrarische of andere bedrijf op de nabijgelegen gronden dan wel in de gebouwen niet onevenredig wordt beperkt,
 - op geen van de gevels van de woning, bij voltooiing, de geluidbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt,
 - binnen de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte niet reeds twee, zelfstandige woningen aanwezig zijn, en
 - het overigens in lid 3 bepaalde in acht wordt genomen.

Vrijstelling verplaatsing woning

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder b, voorzover betreft de plaatsbepaling van woningen, ten behoeve van het bouwen van de woning op een andere plaats op de bij de betreffende woning behorende gronden, mits:
- de woning op ten hoogste 20 m afstand van de bestaande woning wordt gebouwd, waarbij burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen omtrent de situering,

- b. in voorkomend geval de ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden als bedoeld in de desbetreffende onderliggende bestemming, niet onevenredig worden aangetast,
- c. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing door de wijziging niet onevenredig worden belemmerd,
- d. op geen van de gevels van de woning, bij voltooiing, de geluidbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt,
- e. vaststaat dat de bestaande woning wordt gesloopt binnen drie maanden na de datum van gereedmelding van de nieuwe woning, en
- f. het overigens in lid 3 bepaalde in acht wordt genomen.

Vrijstelling inhoud woonruimte in voormalig agrarisch bedrijfs-gedeelte

- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder c, ten behoeve van het uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, vergroten van de inhoud van de woonruimte tot de totale inhoud van die aaneengesloten bebouwing, mits:
 - a. vooraf vaststaat dat daardoor het aantal woningen niet toeneemt, en
 - b. de kenmerkende bouwvorm van de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte gehandhaafd blijft.

Vrijstelling oppervlakte bijgebouwen

- 7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder f, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van 75 m², mits:
 - a. op de bij de betreffende woning behorende gronden, niet of niet in voldoende omvang reeds bebouwing voorkomt die redelijkerwijs als geschikt voor gebruik als of verbouwing tot bijgebouw kan worden aangemerkt,
 - b. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting, en
 - b. het bepaalde in lid 3, onder g, in acht wordt genomen.

Vrijstelling oppervlakte bijgebouwen bij sloop agrarische bedrijfsgebouwen

- 8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder f, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van 50% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen van een voormalig agrarisch of ander bedrijf, die voorkomt op de bij de betreffende woning behorende gronden, met een maximum van 250 m², mits:
 - a. vooraf vaststaat dat die bestaande gebouwen, voor zover die niet binnen die maximum oppervlakte worden gebruikt als of verbouwd tot bijgebouwen, worden gesloopt,
 - b. het bepaalde in lid 3, onder g, in acht wordt genomen, en

- c. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

Vrijstelling bijgebouwen voor hobbymatig houden van dieren en stallen van landbouwwerktuigen

- 9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder f, ten behoeve van het bouwen van één bijgebouw ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren en stallen van landbouwwerktuigen tot een oppervlakte van 100 m², mits:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de bij de betreffende woning behorende gronden ten minste 2 ha bedraagt,
 - b. op de bij de betreffende woning behorende gronden, niet of niet in voldoende omvang reeds bebouwing voorkomt die redelijkerwijs als geschikt voor het hobbymatig houden van dieren en stallen van landbouwwerktuigen kan worden aangemerkt, welke bebouwing dan als bijgebouw ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren en stallen van landbouwwerktuigen wordt aangemerkt,
 - c. het aantal bijgebouwen niet meer dan drie bij elke woning bedraagt, en
 - d. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

Procedure bij vrijstelling

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

Wijzigingsbevoegdheid bed and breakfast appartementen

- 11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het gebruiken van één bestaand gebouw, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, voor ten hoogste 5 bed and breakfast-appartementen met elk een inhoud van maximaal 200 m³, en een daarbij behorende gemeenschappelijke ruimte met een vloeroppervlakte van maximaal 30 m².
Bij het wijzigen worden de volgende bepalingen in acht genomen:
 - a. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij de betreffende woning behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,
 - b. in vergelijking met het gebruik als woning mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,
 - c. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient op eigen terrein plaats te vinden,
 - d. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden, en
 - e. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten

Procedure bij wijziging

12. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Vorm van verboden gebruik

13. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 28, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken) is in ieder geval ook permanente bewoning van bed and breakfast appartementen.

Artikel 15

Recreatiewoning (dubbelbestemming)

Doeleinden

1. De op de plankaart mede als "Recreatiewoning (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn, samen met de gronden die bij de betreffende recreatiewoning horen, mede bestemd voor recreatief wonen, zijnde bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben, en in ieder geval niet zijnde permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen.

Toegestane bouwwerken

2. Onverminderd het bepaalde ten aanzien van de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op en in de gronden als bedoeld in lid 1, worden gebouwd:
 - a. recreatiewoningen,
 - b. bijgebouwen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen, en
 - c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. per aanwijzing mag het aantal recreatiewoningen niet meer bedragen dan het aantal dat op de plankaart vóór de aanwijzing "RW" is aangegeven, doch niet meer dan één indien geen aantal is aangegeven;
 - b. een recreatiewoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning, te weten het gebouw dat op de plankaart met de code RW is aangepijld;
 - c. de inhoud van een recreatiewoning mag:
 1. niet meer bedragen dan 200 m³, en
 2. indien de bestaande inhoud meer dan 200 m³ bedraagt, niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
 - d. de goothoogte en hoogte van een recreatiewoning mogen niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en hoogte, vermeerderd met ten hoogste 1 m;
 - e. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende recreatiewoning, waarbij de afstand tot de betreffende recreatiewoning niet meer dan 10 m mag bedragen;
 - f. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde recreatiewoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 15 m² bedragen;
 - g. buiten de oorspronkelijke recreatiewoning mag ten hoogste 50% worden bebouwd van de overblijvende bij de recreatiewoning behorende gronden als bedoeld in lid 1;
 - h. de goothoogte en hoogte van gebouwen, niet zijnde recreatiewoningen, 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	6 m
overkappingen en pergola's:	-	2,7 m
erf- of terreinafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat	-	2 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals antenne- en vlaggenmasten:	-	10 m

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

Vrijstelling verplaatsing recreatiewoning

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder b, voorzover betreft de plaatsbepaling van recreatiewoningen, ten behoeve van het bouwen van de recreatiewoning op een andere plaats op de bij de betreffende recreatiewoning behorende gronden, mits:
- de recreatiewoning op ten hoogste 20 m afstand van de bestaande recreatiewoning wordt gebouwd, waarbij burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen omtrent de situering,
 - in voorkomend geval de ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden als bedoeld in de desbetreffende onderliggende bestemming, niet onevenredig worden aangetast,
 - de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing door de wijziging niet onevenredig worden belemmerd,
 - vaststaat dat de bestaande recreatiewoning wordt gesloopt binnen drie maanden na de datum van gereedmelding van de nieuwe recreatiewoning, en
 - het overigens in lid 3 bepaalde in acht wordt genomen.

Procedure bij vrijstelling

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

Vorm van verboden gebruik

6. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 28, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken) is in ieder geval ook het gebruik van gebouwen en gronden voor permanente bewoning.

Artikel 16

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,
 - b. daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen, met dien verstande dat de gronden ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "afschermend groen" uitsluitend mogen worden gebruikt voor afschermende groenvoorzieningen en instandhouding daarvan.

code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfs- woningen	bestaande oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. goothoogte gebouwen ²⁾	max. hoogte gebouwen ²⁾
B1	machineverhuur- en cultuurtechnisch bedrijf (Oude Aaltenseweg 4)	0	110 m ²	130 m ²	5 m	8 m
B2	hoveniersbedrijf (Idinkweg 3b)	1	905 m ²	1.000 m ²	4 m	8 m
B3	<i>vervallen</i>					
B4	timmer- en onderhoudsbedrijf (Kattenbrink 16)	0	170 m ²	190 m ²	4 m	8 m
B5	agrarisch hulpbedrijf (Molenweg 32)	1	1.435 m ²	1.600 m ²	5 m	8 m
B6	bouwbedrijf en pedicure (Hogeweg 7a)	1	551 m ²	610 m ²	4 m	8 m
B7	paramedisch en schoonheidscentrum (Molenweg 25)	1	890 m ²	980 m ²	3 m	8 m
B8	autoreparatie- en handelsbedrijf (Hiddinkdijk 25a)	1	360 m ²	400 m ²	4 m	8 m
B9	bouwbedrijf (Bosboombroekerweg 6)	1	670 m ²	740 m ²	4 m	8 m
B10	reparatie- en handelsbedrijf in motor-, brom- en andere fietsen (Molenweg 27a)	0	516 m ²	570 m ²	4 m	8 m
B11	agrarisch hulpbedrijf (Kroezendijk 2-2a)	2	1.000 m ²	1.100 m ²	4 m	8 m
B12	schildersbedrijf (Lichtenvoordseweg 34)	1	275 m ²	310 m ²	3 m	9 m
B13	hoefsmederij (Twenteroute 13)	1	720 m ²	800 m ²	4 m	8 m
B14	bouwbedrijf (Gunjansdijk 4)	1	3.200 m ²	3.520 m ²	4 m	8 m

¹⁾ inclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen

²⁾ geldt niet voor niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen, zie lid 4, sub e

code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfs- woningen	bestaande oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. goothoogte gebouwen ²⁾	max. hoogte gebouwen ²⁾
B15	bouwbedrijf (Entinkweg 12a)	2	1.350 m ²	1.500 m ²	4 m	9 m
B16	rebalancing centre (Kipsdijk 1)	1	500 m ²	550 m ²	4 m	8 m
B17	dierenartsenpraktijk (Berkenlaan 55b)	1	335 m ²	370 m ²	4 m	8 m
B18	meubelfabrieken (met lakspuiterij) (Berkenlaan 51a)	1	1.650 m ²	1.850 m ²	4 m	8 m
B19	agrarisch hulpbedrijf (Egginkstraat 1a)	2	1.012 m ²	1.150 m ²	5 m	10 m
B20	fokkerij van honden (Veenweg 14)	1	966 m ²	1.060 m ²	4 m	9 m
B21	agrarisch hulpbedrijf (Bievinkstraat 7)	1	1.380 m ²	1.530 m ²	5 m	8 m
B22	agrarisch hulpbedrijf (Kapelweg 1a)	1	2.460 m ²	2.700 m ²	5 m	8 m
B23	timmerfabriek (Oude Dinxperloseweg 67)	2	4.585 m ²	4.585 m ²	8 m	8 m
B24	kunst- en ambachtsbedrijf (Bontebrug 6)	1	400 m ²	440 m ²	3 m	9 m
B25	metaalwaren en –bewerkingsbedrijf (Uiftseweg 107)	1	900 m ²	1.000 m ²	8 m	8 m
B26	muziekinstrumentenbedrijf (Bontebrug 2)	1	470 m ²	520 m ²	3,5 m	8 m
B27	deurenfabriek (Terborgseweg 17)	2	5.800 m ²	6.380 m ²	8 m	8 m
B28	vogelhouderij (Vossenbult 4)	1	680 m ²	750 m ²	3 m	8 m
B29	stoelenbedrijf (Kapelweg 30)	1	900 m ²	1.000 m ²	8 m	8 m
B30	mengvoederbedrijf (Kapelweg 9)	2	2.200 m ²	2.420 m ²	10 m	10 m ³⁾
B31	smederij, bankwerk- en lasinrichting (Kroezendijk 3)	1	470 m ²	520 m ²	4 m	8 m
B32	fietsverhuur- en diepvriesbedrijf (Kroezendijk 18)	1	225 m ²	250 m ²	3 m	6 m
B33	reparatiebedrijf voor gebruiksgoederen (Klein Saleminkdijk 8)	1	866 m ²	960 m ²	3 m	8 m
B34	handelsbedrijf in zonweringen (Kasteelweg 6)	0	130 m ²	140 m ²	3 m	6 m
B35	installatie- en loodgietersbedrijf (Sinderenseweg 69)	1	800 m ²	880 m ²	5 m	8 m

¹⁾ inclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen

²⁾ geldt niet voor niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen, zie lid 4, sub e

³⁾ de hoogte van silo's en soortgelijke bouwwerken mag niet meer dan 20 m bedragen

code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfs- woningen	bestaande oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. goothoogte gebouwen ²⁾	max. hoogte gebouwen ²⁾
B36	bouwbedrijf (Sinderenseweg 97)	2	1.150 m ²	1.270 m ²	5 m	8 m
B37	timmerbedrijf (Seesinkvloetstraat 4)	1	975 m ²	1.080 m ²	4 m	8 m
B38	autoreparatie- en handelsbedrijf (Keurhorsterweg 3)	2	1.620 m ²	1.780 m ²	4 m	8 m
B39	agrarisch hulpbedrijf (Kasselderstraat 6a)	2	1.990 m ²	2.200 m ²	5 m	8 m
B40	meubelfabrieken (met lakspuiterij) en meubelhandelsbedrijf (Varsseveldseweg 15)	1	800 m ²	880 m ²	4 m	8 m
B41	transport- en agrarisch hulpbedrijf (Voorbroek 3)	1	780 m ²	860 m ²	4 m	8 m
B42	metaalwarenbedrijf (Varsseveldseweg 32)	3	2.600 m ²	4.160 m ²	5 m	8 m
B43	loon-, mechanisatie- en grondverzetbedrijf (Varsseveldseweg 39)	1	1.100 m ²	1.210 m ²	4 m	8 m
B44	transportbedrijf (Varsseveldseweg 17a)	1	525 m ²	580 m ²	4 m	8 m
B45	autoreparatie- en handelsbedrijf (Sinderenseweg 5)	0	440 m ²	490 m ²	4 m	8 m
B46	schildersbedrijf (Sinderenseweg 29)	1	280 m ²	310 m ²	4 m	8 m
B47	glashandels- en schildersbedrijf Sinderenseweg 34)	0	160 m ²	180 m ²	4 m	8 m
B48	glashandels- en schildersbedrijf (Sinderenseweg 34)	0	225 m ²	250 m ²	4 m	8 m
B49	handelsbedrijf in motoren en caravans (Buulsdijk 2a)	1	1.050 m ²	1.160 m ²	4 m	8 m
B50	houtzagerij- en houthandelsbedrijf (Doetinchemseweg 119)	2	1.320 m ²	1.450 m ²	4 m	8 m
B51	fokkerij van pelsdieren (Lichtenberg 7)	1	340 m ²	375 m ²	3 m	8 m
B52	transportbedrijf (Lankerdijk 3)	2	1.900 m ²	2.090 m ²	5 m	9 m
B53	bouwbedrijf (Perebolterweg 12)	1	830 m ²	1.080 m ²	5 m	8 m
B54	autoreparatie- en handelsbedrijf (Rabelingstraat 3)	1	1.810 m ²	2.000 m ²	4 m	8 m
B55	bouwbedrijf (Geurinkstraat 1a)	1	1.465 m ²	1.620 m ²	5 m	8 m

¹⁾ inclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen

²⁾ geldt niet voor niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen, zie lid 4, sub e

code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfs- woningen	bestaande oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. goothoogte gebouwen ²⁾	max. hoogte gebouwen ²⁾
B56	timmerbedrijf (Oostelijk Noorderbroekweg 2)	1	390 m ²	430 m ²	5 m	8 m
B57	agrarisch hulpbedrijf (Kuenenweg 5-7)	1	2.350 m ²	2.590 m ²	5 m	8 m
B58	garagebedrijf, stalling van vrachtwagens en magazijnopslag en overslag (Sinderenseweg 43a/45)	0	4.720 m ²	5.190 m ²	5 m	8 m
B59	tuincentrum (Sinderenseweg 64)	1	3.500 m ²	3.850 m ²	4 m	7 m
B60	dierenpension (Zaaltjesdijk 2)	1	1.260 m ²	1.380 m ²	4 m	8 m
B61	<i>vervallen</i>					
B62	tuincentrum (Oude Dinxperloseweg 68)	2	5.200 m ²	5.720 m ²	4 m	6 m
B63	kwekerij (Dinxperloseweg 10a)	1	1.850 m ²	2.050 m ²	4 m	6 m
B64	opslag van zand ³⁾ (Twenteroute/Doetinchemseweg)	0	0 m ²	0 m ²	n.v.t.	n.v.t.
B65	opslag van grond ³⁾ (Ulftsestraat, Etten; nabij Oude IJssel)	0	0 m ²	0 m ²	n.v.t.	n.v.t.
B66	opslagterrein van materialen i.v.m. de waterhuishouding van de Oude IJssel ⁴⁾ (Nieuwe Sluisweg)	1	0 m ²	500 m ²	n.v.t.	n.v.t.
B67	dierenarts (Smoddedijk 1a)	1	830 m ²	900 m ²	4 m	8 m
B68	loodgieters-, koperslagers- en constructiebedrijf (Toldijk 3)	1	400m ²	440 m ²	3 m	8 m
B69	orthopedisch centrum voor paarden (Kroezendijk 8)	1	1.000 m ²	1.100 m ²	4 m	6 m
B70	<i>vervallen</i>					
B71	gemeentewerk- en opslagplaats (Sturrisdijkweg 6a)	0	1.350 m ²	1.500 m ²	5 m	7 m
B72	bedrijven die in de van deze voorschrif- ten deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn vermeld als categorie 1 of 2 (Schilderinklaan 1)	0	1.350 m ²	1.500 m ²	5 m	7 m

¹⁾ inclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen

²⁾ geldt niet voor niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen, zie lid 4, sub e

³⁾ buitenopslag van zand/grond toegestaan tot een hoogte van 5 m ten opzichte van de gemiddelde hoogte van de aanliggende terreinen en tot een maximale omvang van 10.000 m³

⁴⁾ opslag van onderhoudsspecie toegestaan tot een maximale omvang van 2.500 m³

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

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 3, gelden de volgende eisen:
- a. 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;
 - b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende bedrijf wordt of is gebouwd, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1;
 - c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan:
 1. 550 m³,
 2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ maar minder dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m³, tot 750 m³,
 3. indien de bestaande inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
 - e. 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	3,5 m	8 m
bijgebouwen:	3 m	6 m
erf- of terreinafscheidingen:	-	2,5 m
licht- en vlaggenmasten:	-	12 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde:	-	10 m

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

Nadere eisen buitenopslag

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de oppervlakte en de hoogte van de opslag van goederen in de open lucht om een redelijke inpassing van een en ander in het landschap te bewerkstelligen, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

Vrijstelling hoogte bouwwerken

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder e, ten behoeve van het bouwen van schoorstenen en afzuig- en andere technische installaties, tot een hoogte van 20 m, mits daardoor in de directe omgeving aanwezige landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast.

Procedure bij vrijstelling

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

Wijzigingsbevoegdheid ander soort bedrijf

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de nadere bestemming die in lid 1 bij een code is vermeld, te wijzigen, ten behoeve van het per geval vestigen van een ander soort bedrijf, dan het in dat lid bij de betreffende code bedoelde, mits:
 - a. het ander soort bedrijf een bedrijf is dat in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten is vermeld als categorie 1 of 2 danwel, blijkens advies van een onafhankelijke deskundige, daarmee is gelijk te stellen naar de gevolgen voor de omgeving,
 - b. de gezamenlijke oppervlakte, goothoogte en hoogte van gebouwen ten opzichte van de ten tijde van het wijzigen bestaande situatie niet worden vergroot,
 - c. het ander soort bedrijf geen opslag van goederen in de open lucht inhoudt of met zich meebrengt, en
 - d. het ander soort bedrijf geen detailhandelsbedrijf betreft.Alvorens te beslissen omtrent wijziging, winnen burgemeester en wethouders advies in van een onafhankelijke deskundige.

Wijzigingsbevoegdheid vergroten oppervlakte gebouwen

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voorzover de behoefte daaraan en de noodzaak daarvan voor een doelmatige bedrijfsvoering redelijkerwijs zijn aangetoond, het plan te wijzigen, zodanig dat de maximale oppervlakte van gebouwen die in de tabel in lid 1 is vermeld met maximaal 10% wordt vergroot, mits wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

Procedure bij wijziging

10. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 17

Horeca

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca, 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 afschermdende en andere groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen:

code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfs- woningen	bestaande oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. goothoogte gebouwen ²⁾	max. hoogte gebouwen ²⁾
H1	café, restaurant, zalencentrum (Twente Route 8)	1	3.010 m ²	3.340 m ²	4 m	10 m
H2	horecabedrijf (Nibbelinklaan 4)	1	940 m ²	1.040 m ²	4 m	8 m
H3	café, restaurant (Varsseveldseweg 36)	1	605 m ²	670 m ²	4 m	8 m
H4	café (Sinderensweg 34)	1	267 m ²	300 m ²	4 m	8 m

¹⁾ inclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen

²⁾ geldt niet voor niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen, zie lid 3, sub e

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 eisen:
 - a. 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;
 - b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende bedrijf wordt of is gebouwd, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1;
 - c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan:
 1. 550 m³,
 2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ maar minder dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m³, tot 750 m³,
 3. indien de bestaande inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;

- d. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- e. 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	3,5 m	8 m
bijgebouwen:	3 m	6 m
erf- of terreinafscheidingen:	-	2,5 m
licht- en vlaggenmasten:	-	12 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde:	-	10 m

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

Wijzigingsbevoegdheid ander soort horecabedrijf

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de nadere bestemming die in lid 1 bij een code is vermeld, te wijzigen, ten behoeve van het per geval vestigen van een ander soort horecabedrijf, dan het in dat lid bij de betreffende code bedoelde, mits:
 - a. daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen minder gunstige gevolgen ontstaan voor de omgeving van het betreffende horecabedrijf, in vergelijking met de gevolgen van het oorspronkelijke horecabedrijf ten aanzien waarvan wijziging plaatsvindt,
 - b. de gezamenlijke oppervlakte, goothoogte en hoogte van gebouwen ten opzichte van de ten tijde van het wijzigen bestaande situatie niet worden vergroot,
 - c. het ander soort horecabedrijf geen opslag van goederen in de open lucht inhoudt of met zich meebrengt,
 - d. het ander soort horecabedrijf geen detailhandel inhoudt of met zich meebrengt, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, en
 - e. het ander soort horecabedrijf niet is of omvat een discotheek of soortgelijke inrichting.

Procedure bij wijziging

- 5. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 18

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 afschermende en andere groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen:

code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfs- woningen	bestaande oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. goothoogte gebouwen ²⁾	max. hoogte gebouwen ²⁾
D1	installatiebedrijf en farmer-shop (Kuenenweg 5)	1	765 m ²	850 m ²	6 m	8 m
D2	dumphandel (Rieteweg 4)	2	830 m ²	900 m ²	4 m	8 m
D3	bakkerij (Veenweg 36)	1	420 m ²	470 m ²	4 m	8 m

¹⁾ inclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen

²⁾ geldt niet voor niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen, zie lid 3, sub e

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 eisen:
 - a. 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;
 - b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende bedrijf wordt of is gebouwd, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1;
 - c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan:
 1. 550 m³,
 2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ maar minder dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m³, tot 750 m³,
 3. indien de bestaande inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 100 m² bedragen;

- e. 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	3,5 m	8 m
bijgebouwen:	3 m	6 m
erf- of terreinafscheidingen:	-	2,5 m
licht- en vlaggenmasten:	-	12 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde:	-	10 m

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

Wijzigingsbevoegdheid ander soort detailhandelsbedrijf

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de nadere bestemming die in lid 1 bij een code is vermeld, te wijzigen, en behoefte van het per geval vestigen van een ander soort detailhandelsbedrijf, dan het in dat lid bij de betreffende code bedoelde, mits:
- daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen minder gunstige gevolgen ontstaan voor de omgeving van het betreffende detailhandelsbedrijf, in vergelijking met de gevolgen van het oorspronkelijke detailhandelsbedrijf ten aanzien waarvan wijziging plaatsvindt,
 - de gezamenlijke oppervlakte, goothoogte en hoogte van gebouwen ten opzichte van de ten tijde van het wijzigen bestaande situatie niet worden vergroot, en
 - het ander soort detailhandelsbedrijf geen opslag van goederen in de open lucht inhoudt of met zich meebrengt.

Procedure bij wijziging

5. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 19

Maatschappelijke en nutsvoorzieningen

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Maatschappelijke en nutsvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke- en nutsvoorzieningen, 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 afschermende en andere groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen:

code	nadere bestemming	max. aantal dienst- woningen	bestaande oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. goothoogte gebouwen ²⁾	max. hoogte gebouwen ²⁾
M1	rioolwaterzuiveringsinstallatie (Vlakkeeweg)	0	1.820 m ²	2.020 m ²	-	8 m
M2	rioolwaterzuiveringsinstallatie (Oude IJsselweg 5)	0	26.609 m ²	29.300 m ² ³⁾	-	8 m
M3	waterwininstallatie en -gebouw (Stubbelderweg)	0	750 m ²	825 m ² ³⁾	-	12 m
M4	dierenbegraafplaats / paardencrematorium (Bosboomboekerweg 35)	0	400 m ²	1.710 m ²	4 m	9 m
M5	begraafplaats (Spiekersweg)	0	0 m ²	0 m ²	n.v.t.	n.v.t.
M6	v.m. maalderij met museumfunctie (Keurhorsterweg)	0	275 m ²	310 m ²	8 m	8 m
M7	educatief centrum (Egginkstraat 3)	0	250 m ²	250 m ²	4 m	9 m
M8	nutsvoorziening (Veenweg)	0	100 m ²	110 m ²	3 m	7 m
M9	kerkgebouw en begraafplaats (Kapelweg)	0	80 m ²	80 m ²	6 m	10 m
M10	kerk (Sinderensweg)	0	670 m ²	740 m ²	7 m	20 m
M11	school (Stompdijk 3)	1	780 m ²	950 m ²	4 m	8 m
M12	herkenningpunt (Giezenveld)	0	0 m ²	0 m ²	-	25 m
M13	oorlogsmonument (nabij Entinkweg 92)	0	0 m ²	0 m ²	-	4 m
M14	club-/verenigingsgebouw (bij parkeerplaats Silvolde)	0	145 m ²	160 m ²	3 m	4,5 m

¹⁾ inclusief dienstwoningen en bijgebouwen

²⁾ geldt niet voor niet-inpandige dienstwoningen en bijgebouwen, zie lid 3, sub e

³⁾ inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde.

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 eisen:
- a. 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;
 - b. een dienstwoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende instelling wordt of is gebouwd, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1;
 - c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 550 m³,
 - 2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ maar minder dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m³, tot 750 m³,
 - 3. indien de bestaande inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde dienstwoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
 - e. 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	3,5 m	8 m
bijgebouwen:	3 m	6 m
erf- of terreinafscheidingen:	-	2,5 m
licht- en vlaggenmasten:	-	12 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde:	-	10 m

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

Wijzigingsbevoegdheid ander soort maatschappelijke voorziening

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de nadere bestemming die in lid 1 bij een code is vermeld, te wijzigen, ten behoeve van het per geval vestigen van 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 minder gunstige gevolgen ontstaan voor de omgeving van de

betreffende voorziening, in vergelijking met de gevolgen van de oorspronkelijke voorziening ten aanzien waarvan wijziging plaatsvindt,

- b. de gezamenlijke oppervlakte, goothoogte en hoogte van gebouwen ten opzichte van de ten tijde van het wijzigen bestaande situatie niet worden vergroot, en
- c. het ander soort voorziening geen opslag van goederen in de open lucht inhoudt of met zich meebrengt.

Procedure bij wijziging

- 5. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 20

Recreatieve voorzieningen

Doeleinden

- De op de plankaart als "Recreatieve voorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve voorzieningen, 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, tuinen, groenvoorzieningen en waterpartijen en -gangen, mede ter realisering van een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting:

code	nadere bestemming	max. aantal stacara- vans	max. aantal recreatie- woningen	max. aantal bedrijfs- woningen	bestaande oppervlakte gebouwen 1)	max. oppervlakte gebouwen 1)	max. goothoogte gebouwen 2)	max. hoogte gebouwen 2)
R1	kampeerterrein ³⁾ (Varsseveldseweg 38)	n.v.t.	n.v.t.	0	60 m ²	70 m ²	3 m	6 m
R2	kampeerterrein ³⁾ en vakantieboerderij (Egginkstraat 2)	n.v.t.	1	1	670 m ²	750 m ²	3 m	8 m
R3	kampeerterrein (Kapelweg 18)	n.v.t.	n.v.t.	1	800 m ²	880 m ²	3 m	8 m
R4	kampeerterrein ³⁾ (Kapelweg 10)	n.v.t.	4	1	910 m ²	1010 m ²	3 m	8 m
R5	kampeerterrein (Idinkweg 6)	n.v.t.	n.v.t.	2	635 m ²	700 m ²	3 m	8 m
R6	kampeerterrein ³⁾ , kleinschalige horeca ⁴⁾ , pleisterplaats met speelvoorzieningen (Nibbelinklaan 12)	n.v.t.	1	1	1.060 m ²	1.170 m ²	3 m	8 m
R7	kampeerterrein (Kapelweg 22)	64	4	1	640 m ²	710 m ²	3 m	8 m
R8	kampeerterrein (Harterinkdijk 18)	170	n.v.t.	1	610 m ²	680 m ²	3 m	8 m
R9	kampeerterrein ³⁾ (Klein Saleminkdijk 6)	n.v.t.	n.v.t.	1	750 m ²	830 m ²	3 m	8 m
R10	kampeerterrein ³⁾ (Kapelweg 42a)	n.v.t.	n.v.t.	1	550 m ²	610 m ²	3 m	8 m
R11	kampeerboerderij (Sinderenseweg 66)	n.v.t.	n.v.t.	1	770 m ²	850 m ²	3 m	8 m

¹⁾ inclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen; bij kampeerterreinen inclusief de centrale voorzieningen, zoals een kampwinkel, administratieve ruimten en sanitaire voorzieningen en exclusief recreatiewoningen en stacaravans.

²⁾ geldt niet voor niet-inpandige dienstwoningen en bijgebouwen, zie lid 3, sub e

³⁾ voor ten hoogste 10 kampeermiddelen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober, en voor ten hoogste 15 kampeermiddelen in de periode van Hemelvaart t/m Pinksteren en de maanden juli en augustus

- 4) tot een gezamenlijke vloeroppervlakte van 100 m²

code	nadere bestemming	max. aantal stacara- vans	max. aantal recreatie- woningen	max. aantal bedrijfs- woningen	bestaande oppervlakte gebouwen 1)	max. oppervlakte gebouwen 1)	max. goothoogte gebouwen 2)	max. hoogte gebouwen 2)
R12	kampeerterrein en groepsaccommodatie (Keurhorsterweg 7)	n.v.t.	1	1	1.010 m ²	1.120 m ²	3 m	8 m
R13	kampeerterrein (Kasselderstraat 9)	103	n.v.t.	1	525 m ²	580 m ²	3 m	8 m
R14	kampeerterrein, groepsaccommodatie en kleinschalige horeca (Kasselderstraat 12)	n.v.t.	n.v.t.	1	1.250 m ²	1.380 m ²	3 m	8 m
R15	volkstuinten (Bult, Silvolde)	n.v.t.	n.v.t.	0	0 m ²	0 m ²	n.v.t.	n.v.t.
R16	kampeerterrein ³⁾ (Westelijke Noorderbroekweg 10)	50	3	1	930 m ²	1.030 m ²	3 m	8 m
R17	kampeerterrein ³⁾ (Perebolterweg 11)	n.v.t.	n.v.t.	1	760 m ²	840 m ²	3 m	8 m
R18	sportvelden (Westelijke Oude Aaltenseweg)	n.v.t.	n.v.t.	0	175 m ²	200 m ²	3 m	5 m
R19	sportvelden (Westelijke Oude Aaltenseweg)	n.v.t.	n.v.t.	0	960 m ²	1.200 m ²	3 m	5 m
R20	sportvelden (Doetinchemsweg)	n.v.t.	n.v.t.	0	230 m ²	260 m ²	3 m	5 m
R21	schietbaaninrichting (Westelijke Oude Aaltenseweg)	n.v.t.	n.v.t.	0	150 m ²	170 m ²	3 m	3 m
R22	sportvelden (Munstermanstraat)	n.v.t.	n.v.t.	0	990 m ²	1.200 m ²	3 m	5 m
R23	sportvelden (Molenweg)	n.v.t.	n.v.t.	0	0 m ²	40 m ²	n.v.t.	n.v.t.
R24	recreatiewoningen (Schilderinklaan 3 e.v.)	n.v.t.	11	0	0 m ²	0 m ²	3 m	6 m
R25	hippische verblijfs- accommodatie (Doetinchemseweg 141)	5	2	1	1.000 m ²	1.200 m ²	3 m	8 m
R26	kampeerterrein ³⁾ (Halseweg 1b)	n.v.t.	n.v.t.	1	820 m ²	900 m ²	3 m	8 m

¹⁾ inclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen; bij kampeerterreinen inclusief de centrale voorzieningen, zoals een kampwinkel, administratieve ruimten en sanitaire voorzieningen en exclusief recreatiewoningen en stacaravans.

²⁾ geldt niet voor niet-inpandige dienstwoningen en bijgebouwen, zie lid 3, sub e.

³⁾ voor ten hoogste 10 kampeermiddelen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober, en voor ten hoogste 15 kampeermiddelen in de periode van Hemelvaart tot en met Pinksteren en de maanden juli en augustus

code	nadere bestemming	max. aantal stacara- vans	max. aantal recreatie- woningen	max. aantal bedrijfs- woningen	bestaande oppervlakte gebouwen 1)	max. oppervlakte gebouwen 1)	max. goothoogte gebouwen 2)	max. hoogte gebouwen 2)
R27	<i>vervallen</i>							
R28	volkstuinen (Zelhemseweg)	n.v.t.	n.v.t.		0 m ²	0 m ²	n.v.t.	n.v.t.
R29	<i>vervallen</i>							
R30	<i>vervallen</i>							
R31	manege (Kapelweg 1c)	n.v.t.	n.v.t.	2	1.600 m ²	2.000 m ²	4 m	10 m
R32	<i>vervallen</i>							
R33	volkstuinen (Lichtenberg)	n.v.t.	n.v.t.	0	0 m ²	0 m ²	n.v.t.	n.v.t.
R34	<i>vervallen</i>							
R35	kampeerterein (Oostelijke Noorderbroekweg 4)	n.v.t.	2	1	500 m ²	550 m ²	4 m	8 m
R36	ruitersportterrein	n.v.t.		0	0 m ²	200 m ²	3m	6m

1) inclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen; bij kampeerterreinen inclusief de centrale voorzieningen, zoals een kampwinkel, administratieve ruimten en sanitaire voorzieningen en exclusief recreatiewoningen en stacaravans.

2) geldt niet voor niet-inpandige dienstwoningen en bijgebouwen, zie lid 3, sub e

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 en ander gebruik

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. het aantal recreatiewoningen of stacaravans, 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;
 - b. binnen een afstand van 5 m tot enige perceelsgrens mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd;
 - c. van een stacaravan met bijbehorende bergruimte mag de oppervlakte niet meer dan 50 m², de breedte niet meer dan 4 m en de hoogte niet meer dan 3,5 m bedragen;
 - d. van een recreatiewoning mag de inhoud niet meer dan 200 m³, de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 6 m bedragen;
 - e. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende voorziening

wordt of is gebouwd, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1;

- f. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan:
1. 550 m³,
 2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ maar minder dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m³, tot 750 m³,
 3. indien de bestaande inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- h. 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	3,5 m	8 m
bijgebouwen:	3 m	6 m
erf- of terreinafscheidingen:	-	2,5 m
licht- en vlaggenmasten:	-	12 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals antenne- en vlaggenmasten:	-	10 m

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

Vorm van verboden gebruik

4. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 28, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken) is in ieder geval ook het gebruik van gebouwen en gronden voor permanente bewoning, tenzij het betreft bedrijfswoningen.

Artikel 21

Waterwingebied (dubbelbestemming)

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Waterwingebied (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor waterwingebied en daarbij behorende voorzieningen.

Bouwen

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 bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd ten dienste van en behorende bij de in lid 1 bedoelde doeleinden, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), tot een hoogte van 2 m, uitgezonderd palen, masten en technische installaties, waarvan de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen.

Artikel 22

Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)

Doeleinden

1. De gronden gelegen binnen 4 m ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven aardgastransportleidingen zijn mede bestemd voor aardgastransportleiding en de bescherming daarvan.

Bouwen en ander gebruik

2. In afwijking van het overigens in deze voorschriften bepaalde, mogen binnen een afstand van 4 m ter weerszijden van een op de plankaart aangegeven leiding uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende, andere bestemming, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en vooraf ter zake het advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Aanlegvergunningplicht

4. Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot aanlegvergunning bepaalde en behoudens het bepaalde in lid 5, 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 andere werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. aanleggen van gesloten verhardingen;
 - 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 en/of diepwortelende beplantingen;
 - e. het aanleggen van geluidwallen.

Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

5. Het in lid 4 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.

Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

6. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de belangen van de aardgastran-

sportleiding, en vooraf ter zake door burgemeester en wethouders het advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 23

Brandstofleiding (dubbelbestemming)

Doeleinden

1. De gronden gelegen binnen 5 m ter weerszijden van de op de plankaart als "Brandstofleiding (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding van een ondergrondse brandstofleiding.

Bouwen en ander gebruik

2. In afwijking van het overigens in deze voorschriften bepaalde mogen binnen de in lid 1 genoemde afstand uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende, andere bestemming, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en vooraf ter zake het advies is ingewonnen van de leidingbeheerder.

Aanlegvergunningplicht

4. Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot aanlegvergunning bepaalde en behoudens het bepaalde in lid 5, 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 andere werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - 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 en/of diepwortelende beplantingen;
 - e. het aanleggen van geluidwallen.

Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

5. Het in lid 4 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.

Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

6. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk

wordt of kan worden gedaan aan de belangen van de brandstofleiding, en vooraf ter zake door burgemeester en wethouders het advies is ingewonnen van de leidingbeheerder.

HOOFDSTUK III BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 24 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 11 (Waterhuishouding), binnen een afstand van 5 m, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van die gronden niet worden gebouwd;
 - b. artikel 12 (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	30 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 tot op een afstand van 50 m tot de as van de weg of van de op- of afrit, voorzover betreft wegen met categorie-code 1, en tot op een kleinere afstand dan 30 m, voorzover betreft wegen met categorie-code 2.

Artikel 25

Bouwen en gebruik bij hoogspannings- en rioolpersleidingen

Medegebruik en bouwen bij hoogspannings- en rioolpersleidingen

1. Daar waar op de plankaart een van de hierna vermelde leidingen is aangeduid, mogen de gronden binnen de hierna bij elke leiding aangegeven afstand tot het hart van de leiding:
 - a. tevens ten behoeve van de betreffende leiding worden gebruikt, en
 - b. uitsluitend met bouwwerken, ten behoeve van de betreffende leiding worden bebouwd:

leidingen, aangeduid als:		afstand tot het hart van de leiding:
hoogspanningsleiding		35 m
rioolpersleiding	3 m	bij leidingdiameter max. 200 mm
	4 m	bij leidingdiameter 201 mm tot 400 mm
	5 m	bij leidingdiameter 401 mm tot 500 mm
	6 m	bij leidingdiameter 600 mm of meer

Vrijstelling bij leidingen

2. 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 26

Bouwen en gebruik binnen de windvangzone rond de molen

Bouwen en gebruik

1. Op de gronden gelegen binnen een op de plankaart als zodanig aangeduide windvangzone rondom molens mogen de hoogte van bouwwerken en de hoogte van beplanting niet meer bedragen dan per molen in onderstaand schema is aangegeven:

maximale hoogte van bouwwerken en beplanting ten opzichte van maaiveld ↴	afstand bouwwerk of beplanting tot het onderste punt van de verticaal staande wiek			
	0 m tot 100 m	100 m tot 200 m	200 m tot 300 m	300 m tot 400 m
molen De Engel Varsseveld	5,4m ¹⁾	6,17 m	7,5 m	8,84 m
molen Gerritsen Silvolde	5,5 m ¹⁾	6,25 m	7,75 m	9 m

¹⁾ is de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek van de betreffende molen

Vrijstelling

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het bouwen, overeenkomstig het ten aanzien van de andere bestemmingen bepaalde, mits de windvangzone van de molen en de waarde van de molen als landschapsbepalend element daardoor niet onevenredig worden aangetast.

Aanlegvergunning

3. Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot aanlegvergunningen bepaalde, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden binnen de op de plankaart als zodanig aangeduide "molenbiotoop", de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, behoudens het bepaalde in lid 4 (Uitzonderingen aanlegvergunningplicht):
 - a. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
 - b. het ophogen van gronden.

Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

4. Het in lid 3 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende andere werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, 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.

Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

5. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 3, 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 windvang van de molen of van de waarde van de molen als landschapsbepalend element ontstaat of kan ontstaan.

Artikel 26a

Gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde

Aanduiding "gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde"

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

Aanlegvergunningplicht

2. In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige dan wel naar verwachting aanwezige archeologische waarden, is het verboden, behoudens het bepaalde in lid 3, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de in lid 1 bedoelde gronden de volgende andere werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, het boren in gronden en het indrijven of inbrengen van voorwerpen in gronden, dieper dan 0,5 m onder peil;
 - b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,5 m onder peil;
 - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - d. het ophogen en egaliseren van gronden;
 - e. het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

Uitzonderingen aanlegververgunningplicht

3. Het in lid 2 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van andere werken 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 andere werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 2, zijn slechts toelaatbaar, indien:
 - a. door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en

- b. vooraf door aanvrager van de aanlegvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

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

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

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

- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, betreffende de aanduiding "gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde", de plankaart en de voorschriften van het plan te wijzigen zodanig dat:
 - a. de aanduiding naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval van de plankaart wordt verwijderd, voorzover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft;
 - b. dit artikel wordt gewijzigd of vervalt, voorzover regelingen van een hogere orde dan een bestemmingsplan daartoe aanleiding geven.

Procedure bij wijziging

- 7. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen als bedoeld in lid 6, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

HOOFDSTUK IV ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 27 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 andere werken en werkzaamheden uit te voeren:

		andere werken en werkzaamheden: *)							
<i>gronden met aanduiding:</i>		a	b	c	d	e	f	g	h
h	houtwallenlandschap:		+	+		+			
o	openheid van het landschap:							+	+
r	reliëf van de bodem:		+	+	+				+
z	zandwegen:	+							
w	hydrologische bufferzone:	+	+	+	+		+	+	+
b	bosrandzone:	+	+	+	+		+		
n	water met natuurwaarden:	+	+	+	+				
<i>gronden als bedoeld in artikel:</i>									
6	Natuurgebied:	+	+	+	+	+			
7	Bos met natte natuurwaarden:	+	+	+	+	+			
8	Bos met droge natuurwaarden:	+	+	+	+	+			
9	Bos multifunctioneel:	+	+	+	+				

*) de onderstaande letters worden hierna verklaard;
in de tabel is: + = aanlegvergunning vereist

- 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 met 0,5 m of meer;
- c) aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen en draineren;
- 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) diepploegen, zijnde het extra diep – circa 0,5 m of meer – omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
- g) bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- h) het aanleggen van -niet als bouwwerk aan te merken- mestbassins en silo's buiten de op de plankaart aangegeven bouwpercelen.

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 rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;
 - c. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwpercelen zijn begrepen;
 - d. het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- of uitritten, tot elk een oppervlakte van 60 m²;
 - e. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voorzover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
 - f. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, bij d, voorzover daarvoor een bouwvergunning is vereist;
 - g. het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen.

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, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,
 - niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel
 - de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

In te winnen adviezen

4. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in lid 1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

Indien burgemeester en wethouders afwijken van een in de vorige zin bedoelde advies kan een aanlegvergunning slechts worden verleend, indien vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

Artikel 28

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.

Het gebruik ten behoeve van een seksinrichting wordt in ieder geval als gebruik in strijd met de bestemming of het plan aangemerkt.

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 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.
3. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval ook het gebruik van recreatiewoningen, stacaravans en kampeermiddelen voor permanente bewoning.

Uitoefening "vrij" beroep

4. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval *niet* het gebruiken van een woning en bijbehorende bijgebouwen voor de uitoefening van een "vrij" beroep, mits de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het "vrij" beroep, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 5, niet meer bedraagt dan 40% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 50 m².

Vrijstelling beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten, andere dan een "vrij" beroep, in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, mits:
 - a. het betreft beroeps- en bedrijfsactiviteiten, die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 en 2 danwel, blijkens advies van een onafhankelijke deskundige, daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving,

- b. het geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende beroeps- of bedrijfsactiviteit,
- c. de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten binnen een woning en de daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een "vrij" beroep als bedoeld in lid 4, niet meer bedraagt dan 40% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 50 m²;
- d. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten plaatsvindt,
- e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - 1. het parkeren ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 - 2. behoudens in- en uitladen, geen beroeps- en bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden, en
- f. de beroeps- en bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten.

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 29

Algemene vrijstellingsbevoegdheden

Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van deze voorschriften:
 - a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet meer dan 50 m³ mag bedragen, behoudens bouwwerken ten behoeve van het rioolstelsel, waarvan de inhoud niet meer dan 500 m³ mag bedragen;
 - b. indien en voorzover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen, paden en waterlopen, en ligging van bestemmings- en bebouwingsgrenzen en grenzen van bouwpercelen en aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
 - c. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, tenzij het betreft de inhoud of oppervlakte van bedrijfs-, dienst-, recreatie- en andere woningen, mits:
 1. die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages, en bovendien
 2. de afwijking betreffende de oppervlakte, per geval niet meer dan 25 m² bedraagt;
 - d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 20 m, mits:
 1. de betreffende gronden niet zijn gelegen in of in de directe nabijheid van de bestemmingen "Agrarisch gebied" en "Agrarisch gebied met landschapswaarden", met de nadere aanduiding "openheid", en
 2. eventuele landschappelijke verstoringen zo beperkt mogelijk blijven;
 - e. ten behoeve van het bouwen van masten voor telecommunicatie tot een hoogte van 40 m, met bijbehorende technische installaties, 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 andere bestaande hoge objecten, zoals windturbines, reclamezuilen of hoogspanningsmasten,
 2. de locatie is gelegen nabij rijks- of provinciale wegen en wel bij viaducten, knooppunten van wegen, parkeerplaatsen, tankstations en soortgelijke voorzieningen en bij voorkeur aansluit bij bestaande bebouwing,
 3. de betreffende gronden niet zijn gelegen in of in de directe nabijheid van de bestemmingen "Agrarisch gebied" en

- "Agrarisch gebied met landschapswaarden", met de nadere aanduiding "openheid", en
4. eventuele landschappelijke verstoringen zo beperkt mogelijk blijven;
 - f. ten behoeve van het plaatsen van masten voor telecommunicatie op hoogspanningsmasten tot een gezamenlijke hoogte van 40 m;
 - g. ten behoeve van het aanleggen van geluidwallen, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

Vrijstelling ander gebruik agrarische bedrijfsbebouwing

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op gronden als bedoeld in de artikelen:
 - 4 (Agrarisch gebied), en
 - 5 (Agrarisch gebied met landschapswaarden),vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van die artikelen, ten behoeve van het gebruiken van op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande agrarische bedrijfsbebouwing voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, mits:
 - a. het betreft bedrijfsactiviteiten, die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten in Agrarische Bedrijfsgebouwen zijn aangeduid als categorie 1 en 2 danwel, blijkens advies van een onafhankelijke deskundige, daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving, met dien verstande dat:
 1. binnen gebieden met op de plankaart de aanduiding "grondwaterbeschermingsgebied" geen bedrijven zijn toegestaan waarbij in die bijlage als "index voor bodem" een 2 of 3 is aangegeven, en
 2. bedrijven waarbij in de bijlage als "index voor verkeer" een 2 of 3 is aangegeven (potentieel verkeersaantrekkende bedrijven) uitsluitend zijn toegestaan langs wegen, die zijn bestemd als "Wegen" met de categorie-aanduiding 2,
 - b. het geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit,
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf, zolang van de vrijstelling gebruik wordt gemaakt, niet wordt vergroot, en
 - d. het andere gebruik:
 1. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig belemmert;
 2. geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige gevolgen voor de omgeving oplevert;
 3. geen wijziging van de uitwendige hoofdvorm van de betreffende bebouwing met zich meebrengt;
 4. geen opslag van goederen in de open lucht inhoudt of met zich meebrengt, en
 5. in vergelijking met het agrarisch gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en

paden met zich meebrengt, met dien verstande dat parkeren behorende bij het hier bedoelde gebruik uitsluitend op bij het betreffende bedrijf behorende gronden mag plaatsvinden.

Vrijstelling agrarische schuilgelegenheid of veldschuur

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
 1. de oppervlakte van de bij het betreffende bedrijf, instelling of woning behorende gronden ten minste 5.000 m² bedraagt,
 2. daardoor de landschaps- en natuurwaarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden aangetast,
 3. het niet betreft gronden met op de plankaart de aanduiding "bosrandzone", en
 4. het niet betreft gronden gelegen binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "natte ecologische verbindingszone" of "zoekgebied droge ecologische verbindingszone",met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde omtrent het bouwen op de betreffende gronden, ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één agrarische schuilgelegenheid of veldschuur op de bij het betreffende bedrijf, instelling of woning behorende gronden, in voorkomend geval buiten het bouwperceel.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

 - a. de oppervlakte van de agrarische schuilgelegenheid of veldschuur mag niet meer dan 30 m² bedragen;
 - b. de goothoogte mag niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 4,25 m bedragen.

Procedure bij vrijstelling

4. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1, onder a, voorzover het daarbij betreft het bouwen van gebouwen en onder d en e, in lid 2 en in lid 3, wordt de procedure gevolgd, die is vervat Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 30

Algemene wijzigingsbevoegdheden

Wijziging naar bestemmingen "Natuurgebied", "Bos met natte natuurwaarden" en "Bos met droge natuurwaarden"

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

Wijziging naar bestemming "Bos multifunctioneel"

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de bestemming van gronden als bedoeld in de artikelen:
 - 4 (Agrarisch gebied), en
 - 5 (Agrarisch gebied met landschapswaarden),voorzover die op de ontwikkelingskaart niet zijn voorzien van de aanduiding "zoekgebied droge ecologische verbindingszone" of "natte ecologische verbindingszone", te wijzigen in de bestemmingen als bedoeld in in artikel 9 (Bos multifunctioneel), met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat:
 - a. daarop de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd,
 - b. daar bosontwikkeling zal plaatsvinden, en
 - c. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden zulks wensen.

Wijziging vestiging nieuwe landgoederen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van gronden als bedoeld in de artikelen:
 - 4 (Agrarisch gebied), en
 - 5 (Agrarisch gebied met landschapswaarden),gelegen binnen het op de ontwikkelingskaart aangegeven "zoekgebied nieuwe landgoederen" alsmede gronden die daarbij aansluiten, te wijzigen in de bestemmingen als bedoeld in de artikelen:
 - 6 (Natuurgebied),
 - 9 (Bos multifunctioneel),
 - 10 (Landgoed (dubbelbestemming)),
 - 14 (Wonen (dubbelbestemming)), en

20 (Recreatieve voorzieningen),

ten behoeve van de vestiging van een nieuw landgoed, met inachtneming van de volgende regels:

- a. voorzien dient te worden in de aanleg van een aaneengesloten natuur- of bosgebied van tenminste 5 ha, dat voor ten minste 80% van de oppervlakte openbaar toegankelijk wordt gemaakt;
- b. de te realiseren bebouwing mag bestaan uit:
 1. ten hoogste één woongebouw met een inhoud van ten minste 1.000 m³ en ten hoogste 2.500 m³ en een hoogte van maximaal 9 m, met daarbinnen maximaal 3 wooneenheden, en
 2. bij dat gebouw behorende bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 300 m², met een goothoogte van maximaal 3 m en een hoogte van maximaal 6 m,
- c. aan de hand van een inrichtingsplan dient te zijn aangetoond wat de meerwaarde van het nieuwe landgoed is op het gebied van ecologie, landschap en cultuurhistorie; 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 verbindingszone,
 - de beeldkwaliteitsaspecten, en
 - de wijze waarop het nieuwe landgoed duurzaam beheerd zal worden, en
- d. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden belemmerd.

Wijziging naar andere bestemmingen in voormalig agrarisch bouwperceel

4. 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), en
 - 5 (Agrarisch gebied met landschapswaarden),
 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:

wijziging naar bestemming	in acht te nemen bepalingen:
Wonen (één woning respectievelijk het bestaande aantal woningen toegestaan)	a. aanwijzing van de nieuwe bestemming geschiedt in de vorm van medebestemming, op de wijze als bedoeld in artikel 14 (Wonen (dubbelbestemming)), waarbij de betreffende agrarische bestemming blijft gehandhaafd; b. het bepaalde in artikel 14 (Wonen (dubbelbestemming)) is van overeenkomstige toepassing; c. elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwperceel te omvatten;

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

wijziging naar	in acht te nemen bepalingen:
bestemming:	
	d. de uitoefening van het agrarische of andere bedrijf op de nabijgelegen gronden dan wel in de gebouwen niet onevenredig wordt beperkt; e. het aantal woningen binnen elk bouwperceel mag niet worden vergroot;
Bedrijven (niet-agrarische bedrijven, algemeen)	f. ten behoeve van eenzelfde bedrijf worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bouwperceel als "Bedrijven" aangewezen; g. de onder f bedoelde bebouwing en gronden worden nader bestemd voor: 1. bedrijven, die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten in Agrarische Bedrijfsgebouwen zijn vermeld als categorie 1 of 2, met dien verstande dat: - bedrijven waarbij in de bijlage als "index voor verkeer" een 2 of 3 is aangegeven (potentieel verkeersaantrekkende bedrijven) uitsluitend zijn toegestaan langs wegen, die zijn bestemd als "Wegen" met de categorie-aanduiding 2, en - binnen gebieden met op de plankaart de aanduiding "grondwaterbeschermingsgebied" geen bedrijven zijn toegestaan, waarbij in die bijlage als "opmerking" een "B" is aangegeven (bedrijven met een verhoogde kans op bodemverontreiniging), 2. paardenpension, paardenopleidingscentrum, of daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten, en 3. dierenpension; h. het bepaalde in artikel 16 (Bedrijven) is van overeenkomstige toepassing; i. binnen het betreffende bouwperceel mogen de gezamenlijke oppervlakte, de goothoogte en de hoogte van gebouwen en het totaal aantal woningen ten opzichte van de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie niet worden vergroot, met dien verstande dat: 1. van de gezamenlijke oppervlakte van de op dat tijdstip bestaande bedrijfsgebouwen 50% dient te worden gesloopt, doch ten minste 500 m² mag worden gehandhaafd ten dienste van de in deze wijziging toegestane functie; per geval van wijziging kan de bedoelde oppervlakte van 500 m² worden vergroot, ter voorkoming van onevenredig nadelige gevolgen van de toepassing van de in deze bepaling aangegeven sloopverplichting; 2. het bepaalde onder 1 niet van toepassing is op de op dat tijdstip bestaande bedrijfsgebouwen, die als cultuurhistorisch waardevol kunnen worden aangemerkt; j. het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein; k. de bedrijfsactiviteiten mogen: 1°. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig belemmeren,

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

wijziging naar	in acht te nemen bepalingen:	
bestemming:		
	2°.	niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf voorkomt,
	3°.	geen wezenlijke wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm van de betreffende bebouwing inhouden,
	4°.	geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen, en
	5°.	in vergelijking met het voormalige, agrarische gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen;
Recreatieve voorzieningen (manege, kampeerboerderij, camping)	l.	ten behoeve van eenzelfde recreatieve voorziening worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bouwperceel als "Recreatieve voorzieningen" aangewezen;
	m.	de onder l bedoelde bebouwing en gronden worden nader bestemd voor manege, kampeerboerderij of camping of daarmee gelijk te stellen recreatieve voorzieningen;
	n.	het bepaalde in artikel 20 (Recreatieve voorzieningen) is van overeenkomstige toepassing, alsmede de bepalingen in dit lid, onder i, j en k, met uitzondering van 4°;
Horeca	o.	ten behoeve van eenzelfde horecabedrijf worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bouwperceel als "Horeca" aangewezen;
	p.	het bepaalde in artikel 17 (Horeca) is van overeenkomstige toepassing, alsmede de bepalingen in dit lid, onder i, j en k, met dien verstande dat dancings, discotheken en soortgelijke gelegenheden niet zijn toegestaan;
Maatschappelijke- en nutsvoorzieningen (museum, galerie, zorgboerderij)	q.	ten behoeve van eenzelfde voorziening worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bouwperceel als "Maatschappelijke- en nutsvoorzieningen" aangewezen;
	r.	de onder q bedoelde bebouwing en gronden worden nader bestemd voor museum en/of galerie;
	s.	het bepaalde in artikel 19 (Maatschappelijke- en nutsvoorzieningen) is van overeenkomstige toepassing, alsmede de bepalingen in dit lid, onder i, j en k.

Wijzigingsbevoegdheid naar "Wonen (dubbelbestemming)" na niet-agrarische bedrijfsbeëindiging

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bestemmingsvlak op gronden als bedoeld in lid 1 van de artikelen 16 (Bedrijven), 17 (Horeca) en 18 (Detailhandel), geen bedrijf meer is gevestigd, het plan te wijzigen, zodanig, dat de bestemming van gronden binnen dat vlak wordt gewijzigd in de bestemming als bedoeld in artikel 14 (Wonen (dubbelbestemming)) en in voorkomend geval tegelijkertijd het bestemmingsvlak niet langer op de plankaart blijft aangeduid, een en ander volgens de volgende regels:
 - a. aanwijzing van de nieuwe bestemming geschiedt in de vorm van medebestemming, op de wijze als bedoeld in artikel 14 (Wonen (dubbelbestemming)), waarbij die gronden eveneens worden aangewezen als "Agrarisch gebied" of "Agrarisch gebied met landschapswaarden", al naar gelang die gronden grotendeels grenzen aan de laatstbedoelde;
 - b. elke wijziging dient in elk geval de bedrijfswoning(en) te omvatten;
 - c. het aantal woningen mag niet worden vergroot.

Algemene wijzigingsbevoegdheid

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen, voorzover daaraan behoefte blijkt te bestaan: het wijzigen van grenzen van bestemmingsvlakken op de plankaart zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven.

Procedure bij wijziging

6. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 31

Overgangsrechtelijke bepalingen

Bouwen

1. Bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaan of in uitvoering zijn, danwel na dat tijdstip krachtens een daartoe strekkende bouwvergunning of anderszins rechtens zijn of mogen worden gebouwd, en die afwijken van het in of krachtens het plan -behoudens in dit artikel- bepaalde, mogen uitsluitend gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits:
 - a. de afwijkingen niet worden vergroot, en
 - b. geen andere afwijkingen van het plan ontstaan.

Vrijstelling bouwen

2. 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, tot 110% van de inhoud van het betreffende bouwwerk, tenzij het bouwwerk reeds eerder krachtens deze of een eerdere overgangsrechtelijke bepaling tot die maat is vergroot.

Calamiteitsbepaling

3. Bouwwerken, die door een calamiteit zijn getroffen na het tijdstip gelegen twee jaar vóór de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en die afwijken van het plan, mogen geheel worden herbouwd en vernieuwd, mits:
 - a. de aanvraag voor een bouwvergunning is ingediend binnen twee jaar nadat het bouwwerk door de calamiteit is getroffen,
 - b. de afwijkingen niet worden vergroot, en
 - c. geen andere afwijkingen van het plan ontstaan.

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 daardoor de afwijkingen van het plan niet worden vergroot.

Het bepaalde in de vorige zin geldt niet, indien:

- het betreft een gebruik dat reeds in strijd is met het vóór het onderhavige plan geldende bestemmingsplan,
- dat strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat de goedkeuring van dat vorige bestemmingsplan onherroepelijk was geworden, én
- burgemeester en wethouders vóór het in de aanhef van dit lid bedoelde tijdstip een aanvang hebben gemaakt met een procedure ter beëindiging van dat strijdig gebruik en zulks op de gebruikelijke wijze aan overtreder kenbaar hebben gemaakt.

Artikel 32

Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het verbod, gesteld in artikel 22, lid 4, artikel 23, lid 4, artikel 26, lid 3, artikel 26a, lid 2, artikel 27, lid 1, en artikel 28, 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 33

Slotbepaling

Het plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Buitengebied Wisch 2004.