

Bestemmingsplan Buitengebied

Amerongen

Voorschriften

Inhoudsopgave

Hoofdstuk I	Inleidende bepalingen	3
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van moten en berekenen	8
Artikel 3	Dubbeltelbepaling	8
Hoofdstuk II	Beschrijving in hoofdlijnen	9
Artikel 4	Beschrijving in hoofdlijnen	9
Hoofdstuk III	Bestemmingen	13
Artikel 5	Agrarisch gebied	13
Artikel 6	Agrarisch gebied met landschapswaarden	21
Artikel 7	Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden	29
Artikel 8	Natuurgebied	35
Artikel 9	Bos met natuurwaarden	36
Artikel 10	Bos met meervoudige doelstelling	38
Artikel 11	Cultuurhistorisch landschapselement	39
Artikel 12	Water	40
Artikel 13	Verkeer	41
Artikel 14	Spoorwegen	43
Artikel 15	Wonen	44
Artikel 16	Bedrijven	47
Artikel 17	Horoca	50
Artikel 18	Maatschappelijke voorzieningen	52
Artikel 19	Recreatie	55
Artikel 20	Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)	59
Hoofdstuk IV	Bijzondere bepalingen	61
Artikel 21	Bouwen langs water en wegen	61
Artikel 22	Bouwen en gebruik bij leidingen en straalverbindingen	62
Hoofdstuk V	Algemene bepalingen	63
Artikel 23	Aanlegvergunningen	63

Artikel 24	Gebruik van gronden en bouwwerken	66
Artikel 25	Vrijstellingsbevoegdheden	68
Artikel 26	Wijzigingsbevoegdheden	69
Artikel 27	Overgangsbepalingen	74
Artikel 28	Strafrechtelijke bepaling	75
Artikel 29	Titel	76

Kenmerk: R61694

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit plan wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Ammerongen, vervat in deze voorschriften, de in lid 2 bedoelde plankaart en in de Beschrijving in hoofdlijnen, die is opgenomen in de voorschriften;
2. de plankaart:
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen:
 - a. "Bestemmingskaart", blad 1; tekening nummer 1385;
 - b. "Bestemmingskaart", blad 2; tekening nummer 1386;
 - c. "Bestemmingskaart", blad 3; tekening nummer 1387;
 - d. het deel van de "Ontwikkelingskaart" dat valt binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Ammerongen (tekening nummer 1560);
3. agrarische bedrijvigheid:
bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van produkten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
4. agrarisch hulphedrijf:
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 produkten en goederen, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;
5. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
6. ander werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
7. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

8. bebouwingsgrens of grens van een bouwperceel:
een op de "Bestemmingskaart" als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;
9. bebouwingsvlak of bouwperceel:
een op de "Bestemmingskaart" door een bebouwingsgrens of grens van een bouwperceel omgeven oppervlakte van gronden, waar gebouwen mogen worden gebouwd;
10. 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;
11. bestaande goothoogte, hoogte, oppervlakte of inhoud:
de oppervlakte of inhoud, zoals die is of rechtens mag zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
12. bestaande woning, bedrijfs- of dienstwoning:
de woning, bedrijfs- of dienstwoning zoals die bestaat dan wel rechtens mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
13. bestemmingsgrens:
een op de "Bestemmingskaart" als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken;
14. bestemmingsvlak:
een op de "Bestemmingskaart" door bestemmingsgrenzen omsloten vlak van gronden met eenzelfde bestemming;
15. bijgebouw:
een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met een dienstbaar is aan een woning, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte, volière, hobbyruimte of hobbykas;

16. bosbouw:
het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder waterhuishouding) en recreatie;
17. bosbedrijf:
elke onderneming waarin de bosbouw wordt uitgeoefend en welke als zodanig bij het Boschap staat geregistreerd;
18. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;
19. 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 staat vlnndt in of op de grond;
20. detailhandel:
het bedrijfsmatig to koop aanbieden, waaronder de uijelling ten verkoop, het verkopen on/of leveren van goederen aan particulierevoor eigen gebruik, verbruik of aanwending; onder detailhandel is hier geen'eca begrepen;
21. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke dekte, geheel of gedeelte-lijk met wanden omsloten ruimte vormt;
22. kampeermiddel:
een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan d'el enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte/an, voor zover geen bouw-werk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van oningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze oniens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht el worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

23. kas:
een in hoofdzaak uit glazen wanden en dakvlakken opgestrooken gebouw, een al dan niet tijdelijke, in hoofdzaak uit plastic bestaande constructie daaronder mede begroep, ten behoeve van het kweken van gewassen;
24. manege:
een rijschool voor paarden, waar paarden worden gestald en verzorgd ten behoeve van het recreatieve paardrijden;
25. niet-grondgebonden veehouderij:
veehouderij, uitsluitend of nagenoeg uitsluitend binnen gebouwen, waarbij het ruwvoer niet of nauwelijks ter plaatse van het betreffende bedrijf wordt gewonnen;
26. onderkomen:
een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;
27. oorspronkelijke woning/bedrijf:
de woning of het bedrijf, zoals die is of mag worden gebouwd overeenkomstig de eerste daarvoor verleende bouwvergunning of een andere oudtijds verleende toestemming;
28. peil:
a. de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, danwel
b. de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, indien deze hoogte meer dan 1 meter boven of meer dan 1 meter beneden de in sub a bedoelde hoogte is gelegen;
29. recreatiewoning of stacaravan: ~~de~~
een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen als recreatief woonverblijf voor een persoon, gezin of andere groep van personen, die daar geen hoofdwoonverblijf hebben; van hoofdwoonverblijf is hier sprake, indien het gebruik als woning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen noopt tot inschrijving in het bevolkingsregister van Amerongen, overeenkomstig de ter zake goldende (wettelijke) voorschriften;

30. scheidingstlijn:
een op de "Bestemmingskaart" aangegeven lijn, die de grens aangeeft tussen delen van bestemmingsvlakken, waarvoor verschillende, in deze voorschriften nader aangegeven, regelingen van toepassing zijn;
31. tuincentrum:
een kwekerij van en een detailhandelsvestiging in boomkwekerijprodukten, planten, bollen, bloemen en/of kamerplanten, alsmede voor de verkoop van artikelen voor tuinaanleg en tuinonderhoud;
32. veehouderij:
agrarische bedrijvigheid of agrarisch bedrijf, geheel of overwegend gericht op het voortbrengen van produkten door het houden van dieren, zoals rundvee, varkens en pluimveehouderij;
33. verbindingsteken:
een teken op de "Bestemmingskaart" waarmee wordt aangegeven dat de daar door verbonden bouwpercelen als één worden aangemerkt;
34. 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(s) die kennelijk als zodanig moet(en) worden aangemerkt;
35. wet, verordening of besluit:
de betreffende wet, verordening of besluit, zoals die/dat luidt op het tijdstip van toezegellegging van het ontwerp van het plan, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
36. woning of woonruimte:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten en berekenen

Afmetingen

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

1. goothoogte van gebouwen:
vanaf peil tot de bovenkant van de goot, het boegboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
2. hoogte van gebouwen en andere bouwwerken:
vanaf peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, aan dat bouwwerk bevestigde ondergeschikte delen, zoals liftschachten, schoorstenen, vlaggemasten en antennes niet meegerekend;
3. inhoud van gebouwen:
boven peil, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen, en, voor zover het betreft recreatiewoningen, bovendien met inbegrip van kelders;
4. oppervlakte van gebouwen:
ter hoogte van peil, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren; de horizontale projectie van alle delen van die gebouwen tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scholdamuren;
5. oppervlakte van andere bouwwerken:
de horizontale projectie van alle delen van die bouwwerken.

Artikel 3 Dubbeltelbepaling

Om aan de in het plan vereiste maten te voldoen, komen geen gronden in aanmerking, die afkomstig zijn van een ander terrein, voor zover dat terrein daardoor niet meer aan die maten zou voldoen.

Hoofdstuk II Beschrijving in hoofdlijnen

Artikel 4 Beschrijving in hoofdlijnen

Hoofddoelstellingen

1. Het plan beoogt enerzijds binnen bepaalde delen van het plangebied de instandhouding en ontwikkeling van agrarische produktiemogelijkheden. Anderzijds beoogt het plan binnen andere delen de ontwikkeling en instandhouding van een ecologische hoofdstructuur (EHS), bestaande uit kerngebieden met actuele natuurwaarden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones waarlangs planten en dieren zich kunnen verplaatsen tussen natuurgebieden. Het plan geeft randvoorwaarden aan, waarbinnen beide ontwikkelingen kunnen plaatsvinden in een onderling zo evenwichtig mogelijke verhouding. Tevens wordt gestreefd naar een aanzienlijke milieuwinst.

Aan deze hoofddoelstellingen van het plan ligt ten grondslag het "Plan van Aanpak voor de Gelderse Vallei", zoals dat is vastgesteld door de Valleicommissie op 8 april 1993 en door de betrokken partijen is ondertekend, waaronder begrepen de gemeente Amerongen. Een in dit kader belangrijk element uit dat "Plan van Aanpak" is de zonering in "agrarisch productiegebied", "bufferzones" en de "ecologische hoofdstructuur". Deze zonering is in beeld gebracht op de navolgende "Ontwikkelingskaart" en hierna voorzien van een korte beschrijving van de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. Op de "Ontwikkelingskaart" is ook voor de gebieden die buiten het "Plan van Aanpak" vallen bovenstaande zonering toegepast.

- a. "agrarisch productiegebied" (gele zone en groengebied):
mogelijkheden bieden voor nieuwvestiging, hervestiging en/of vergroting van agrarische bedrijven, mits, in geval van veehouderij, het daarbij gaat om produktievolume dat afkomstig is van een andere veehouderij in het gebied van de Gelderse Vallei, inclusief de aanleungebieden;
- b. "bufferzone" (blauwe zone en krimpgebied):
beperking van de milieugevolgen van agrarische bedrijfsactiviteiten, met name de uitstoot van ammoniak, ten behoeve van de bestaande en te ontwikkelen natuurwaarden, in het bijzonder in de "ecologische hoofdstructuur", dit met het oog op het bereiken van de gewenste milieukwaliteit in deze "ecologische hoofdstructuur". Teneinde dit te stimuleren worden in deze zone ruime moge-

lijkheden geboden voor verandering van agrarische naar niet-agrarische functies, onder voorwaarde dat een aanzienlijke milieuwinst kan worden bereikt;

c. "ecologische hoofdstructuur" (groene zone en krimpgebied):

realisering van nieuwe natuurwaarden en instandhouding en verbetering van bestaande natuurwaarden, in een onderling samenhangend stelsel van:

- bestaande natuurwaarden en natuurontwikkelingsgebieden: gebieden met een waardevolle natuur, met name natuur- en bosgebieden, beken en andere waterlopen niet oeverstroken;
- ecologische verbindingzones: verbindingzones tussen die gebieden, met name houtwallen en -singels, bermen langs wegen en paden, en watergangen en oeverstroken;
- landschapsecologische relaties: relaties bestaande uit met name kwel- en inzijrelaties en geomorfologische relaties.

Wijze van nastreven

2. Naast het feit dat de voorschriften en de "Bestemmingskaart" op zich reeds op verwezenlijking van de hoofddoelstellingen zijn gericht, worden met het plan de hoofddoelstellingen als volgt nagestreefd:

Afstemmingsfunctie

- a. burgemeester en wethouders stemmen de uitvoering van hun bevoegdheden, met name in de gevallen dat dit hierna in de voorschriften is bepaald, af op die hoofddoelstellingen en de daarbij behorende "ontwikkelingskaart", op de volgende wijze:

in het *gehele plangebied* zal in geval van:

- nieuwe bouwpercelen voor vestiging van veehouderijen;
- hervestiging van veehouderijen op bestaande bouwpercelen;
- verandering en vergroting van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van veehouderij,

bijtijds dienen te worden vastgesteld dat de activiteiten, die zullen plaats vinden in de te bouwen bedrijfsbebouwing ten behoeve van veehouderij, toelaatbaar zullen zijn vanwege hun gevolgen voor het milieu van de omgeving, welke gevolgen in ieder geval betreffen hun:

1. ammoniakemissie ten aanzien van de voor verzuring gevoelige elementen die het dichtst bij die bebouwing voorkomen;
2. stankhinder ten aanzien van de voor stankhinder gevoelige objecten die het dichtst bij die bebouwing voorkomen, objecten zoals woningen, internaten, verpleeginrichtingen en verblijfs- en dagrecreatieve inrichtingen;

- b. de aanwijzing van de voor verzuring gevoelige gebieden kan niet ontleend worden aan de bestemmingen op de "Bestemmingenkaart";
- c. een deel van het plangebied maakt deel uit van het stiltegebied rond de Amaronse Berg; naast de regelingen in het voorliggende bestemmingsplan (voor het merendeel gaat het om natuur- en bosbestemmingen) is hiervoor tevens de Provinciale Milieuverordening van toepassing;

Toetsingsfunctie

- d. burgemeester en wethouders toetsen aan de hoofddoelstellingen en de daarbij behorende "Ontwikkelingskaart" en geven daaraan uitvoering in de gevallen dat dit hierna in de voorschriften is voorgeschreven en met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1. in de op de "Ontwikkelingskaart" aangegeven "bufferzone" en "ecologische hoofdstructuur + bufferzone" kunnen bij bedrijfsbeëindigingen via een wijzigingsbevoegdheid zoals aangegeven in artikel 26, lid 2, de agrarische bestemmingen, ter plaatse van bouwperceel, worden gewijzigd in een aantal andere, niet-agrarische bestemmingen, zoals bedrijven, recreatie en wonen, op de wijze zoals aangegeven in dat artikel; wijzigingen naar de bestemmingen "Wonen" (met één extra woning), "Bedrijven" (niet-agrarische bedrijven) en "Recreatie" is uitsluitend toegestaan, indien:
 - de geldige milieuvvergunning, die het agrarische bedrijf bij wijziging heeft voor het houden van vee, bij wijziging wordt ingetrokken;
 - daardoor in het betreffende geval ten opzichte van de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf een aanzienlijke verbetering van het milieu van nabijgelegen natuur- en bosgebieden optreedt;
 - 2. in de op de "Ontwikkelingskaart" aangegeven gebieden met de aanduiding "natuurontwikkelingsgebied" en "ecologische hoofdstructuur + bufferzone" kunnen via een wijzigingsbevoegdheid (artikel 26, lid 1) de bestemmingen worden gewijzigd in bestemmingen die meer op de ontwikkeling en instandhouding van natuur en natuurwaarden zijn gericht; deze wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast, indien de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden zulks wonen.

Hoofdstuk III Bestemmingen

Artikel 5 Agrarisch gebied

Doeleinden

1. De op de "Bestemmingskaart" als "Agrarisch gebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. agrarische bedrijvigheid;
 - b. instandhouding van en onderzoek naar ter plaatse voorkomende, uit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt waardevolle objecten en/of gebieden, voor zover de gronden op de "Bestemmingskaart" als "archeologische waarden" zijn aangeduid;
 - c. bescherming van het leefmilieu in de aangrenzende kern met overwegend woonbebouwing en de recreatieve gebruiksmogelijkheden op het aangrenzende terrein voor verblijfsrecreatie, voor zover de in dit lid bedoelde gronden op de "Bestemmingskaart" als "kernrandzone" zijn aangeduid;
 - d. bescherming van het voor verzuring gevoelige natuur- en/of bosgebied, voor zover de in dit lid bedoelde gronden op de "Bestemmingskaart" als "aandachtszone vaahouderij" zijn aangeduid.
2. Van agrarische bedrijvigheid als bedoeld in lid 1, zijn uitgezonderd fokkerijen en mesterijen van eenden, ganzen en kalkoenen in de open lucht en van pelsdieren, alsmede vis-, wormen- en madenkwekerijen.

Toegestane bouwwerken

3. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing, waaronder begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen, met dien verstande dat:
 - a. binnen de bouwpercelen met op de "Bestemmingskaart" de aanduiding "zonder bedrijfswoning" geen bedrijfswoning mag worden gebouwd;
 - b. indien bij de terinzagelegging van het plan reeds meer dan 1 bedrijfswoning aanwezig is, het bestaande aantal bedrijfswoningen mag worden gehandhaafd.

4. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd:
- a. in totaal ten hoogste twee veldschuren en schuilgelegenheden bij elk agrarisch bedrijf:
 1. mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 100 m² bedraagt;
 2. mits de rij-afstand tot het bouwperceel van dat bedrijf ten minste 500 meter bedraagt;
 3. behoudens op gronden met op de "Bestemmingskaart" de aanduiding "kernrandzone";
 - b. andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, sleufsilo's of torensilo's.

Bouwen

5. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de leden 3 en 4, gelden, onverminderd het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), de volgende eisen:
- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf worden of zijn gebouwd;
 - b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen; indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 600 m³, mag de bestaande inhoud worden gehandhaafd;
 - c. binnen een op de "Bestemmingskaart" als zodanig aangeduide "kernrandzone" zijn de nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van niet-grondgebonden veehouderij, en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan, niet toegestaan;
 - d. binnen een op de "Bestemmingskaart" als zodanig aangeduide "aandachtszone veehouderij" zijn de nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van de veehouderij, en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan, niet toegestaan;
 - e. de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1 meter mag binnen elk bouwperceel niet meer dan 300 m² bedragen;
 - f. de goothoogte en hoogte van gebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximum goothoogte	maximum hoogte
bijgebouwen	3 m	5 m
gebouwen als bedoeld in lid 4, sub a	3 m	4 m
bedrijfswooningen en overige gebouwen	6 m	10 m
bouwwerken voor mostopslag	-	6 m
sleufello's	-	2 m
torensilo's	-	12 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgeveltoelijn van de bedrijfswooning	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen	-	2 m
bouwwerken als bedoeld in lid 4, sub b	-	2 m
overige, andere bouwwerken	-	6 m

- g. het bouwen op gronden met op de "Bestemmingskaart" de aanduiding "archeologische waarden" mag uitsluitend, indien uit ingewonnen advies van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek is gebleken dat daardoor de betreffende waarden niet onvoorwaardig kunnen worden aangetast.

Vrijstelling kamperen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en het bepaalde in artikel 24, lid 2, ten behoeve van het binnen een bouwperceel:

- gebruiken van gronden in de periode van 15 maart tot 31 oktober voor ten hoogste 10 en gedurende zes weken in elk kalenderjaar ten hoogste 15 kampeermiddelen;
- het bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten en andere bouwwerken, met een goothoogte van maximaal 3 meter, een hoogte van maximaal 5 meter en een oppervlakte van maximaal 50 m²,

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

Vrijstelling andere functies binnen bouwperceel

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwperceel het agrarisch bedrijf gedeeltelijk is beëindigd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor het toelaten van het gebruik van een deel van de bebouwing voor het stallen van caravans en/of de opslag van aan het buitengebied gebonden goederen.

Vrijstelling extra zelfstandige woonruimte

- ~~8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één extra zelfstandige woonruimte in of aan een bestaande bedrijfswoning, indien daarvoor dringende sociaal-economische redenen zijn en met dien verstande dat:~~
- ~~a. de gezamenlijke inhoud van de betreffende bedrijfswoning en de extra woonruimte niet meer dan 800 m³ mag bedragen;~~
 - ~~b. op geen van de gevels van de extra woonruimte de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de "Wet geluidhinder" mag overschrijden.~~

Vrijstelling mestopslag buiten bouwperceel

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - de noodzaak van situering buiten het bouwperceel is aangetoond;
 - de situering in de directe nabijheid van het desbetreffende bouwperceel plaatsvindt;
 - het niet betreft op de "Bestemmingskaart" als "kernrandzone" aangeduide gronden,
- met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 2 (Beschrijving in hoofdlijnen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, sub b, ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1.000 m³ en een hoogte van 6 meter.

Vrijstelling veldschuren buiten bouwperceel

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, sub a, onder 1, ten behoeve van het bouwen van veldschuren en/of schuilgelegenheden buiten bouwpercelen, tot een gezamenlijke oppervlakte van 150 m² per bedrijf.

Vrijstelling sleufsilo's buiten bouwperceel

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, sub b, ten behoeve van het bouwen sleufsilo's buiten bouwpercelen, tot een oppervlakte van maximaal 250 m² per bedrijf.

Vrijstelling kernrandzone

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- daardoor het leefmilieu en/of de recreatieve gebruiksmogelijkheden als bedoeld in lid 1, sub c niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 2 (Beschrijving in hoofdlijnen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5, sub c, ten behoeve van de nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van niet-grondgebonden veehouderijen, en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan.

Vrijstelling aandachtszone veehouderij

13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- ~~▪ de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;~~
- de ontwikkeling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de aanwezige natuurwaarden in nabijgelegen voor verzuring gevoelige gebieden, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5, sub d, voor de nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van de veehouderij, en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan.

Procedure bij vrijstelling

14. Bij het verlenen van vrijstelling ~~als bedoeld in lid 9,~~ wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht".

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

15. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- alle bedrijfsbebouwing binnen het bouwperceel gesitueerd blijft;
- voor zover betreft op de "Bestemmingenkaart" als "kernrandzone" aangeduide gronden, daardoor het leefmilieu op aangrenzende gronden in de woonkern niet onevenredig wordt aangetast, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 2 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de op de "Bestemmingenkaart" op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwperceel door het wijzigen tot ten hoogste 1,25 ha mag worden vergroot.

Wijzigingsbevoegdheid tweede bedrijfswoning

16. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat bij eenzelfde agrarisch bedrijf binnen het betreffende bouwperceel een tweede bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen kunnen worden gebouwd, mits:
- de (blijvende) noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - het bedrijf naar omvang en activiteiten duurzaam aan twee volwaardige arbeidskrachten een volledige of nagenoeg volledige dagtaak biedt, danwel er dringende bedrijfs-economische redenen zijn met het oog op een volwaardige voortzetting van het agrarisch bedrijf.

Voor het bouwen gelden de volgende eisen:

- a. de eisen, gesteld in lid 5, sub a, b, e en f;
- b. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de bestaande bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen;
- c. op geen van de gevels van de woning mag de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de "Wet geluidhinder" overschrijden.

Wijzigingsbevoegdheid collectieve mastopslag

17. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - het niet betreft op de "Bestemmingskaart" als "kernrandzone" aangeduide gronden;
 - de locatie goed ontsloten is voor het te verwachten gemotoriseerde verkeer;
 - vast staat dat het betreffende bouwwerk niet binnen het bouwperceel van een van de betreffende agrarische bedrijven kan worden gebouwd, indien het verzoek om wijziging betrekking heeft op gronden die buiten de bouwpercelen vallen.

met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 2 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan te wijzigen zodanig, dat op en in de gronden als bedoeld in lid 1, bouwwerken voor mastopslag ten behoeve van meerdere agrarische bedrijven kunnen worden gebouwd, tot een inhoud van 5.000 m³ en een hoogte van 6 meter.

Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen

18. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:~~
- ~~mits is aangetoond dat het te vestigen bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt;~~

- ~~mits is aangetoond dat het niet mogelijk is gebruik te maken van vrijkomende leegstaande en/of voormalige agrarische bedrijfsbebouwing;~~
- ~~bij bedrijfsverplaatsing zekerheid is verkregen omtrent de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten op de bestaande locatie;~~
- ~~mits het niet betreft op de "Bestemmingskaart" als "kernrandzone" aangeduide gronden;~~
- ~~mits op geen van de gevels van een bedrijfswoning de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de "Wet geluidhinder" overschrijdt, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 2 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan te wijzigen zodanig, dat op de "Bestemmingskaart" een of meer nieuwe bouwpercelen worden aangegeven met elk een oppervlakte van ten hoogste 1 ha, met dien verstande dat in een nieuw bouwperceel alleen dan een bedrijfswoning mag worden toegelaten, indien is aangetoond dat de te bouwen, danwel reeds aanwezige, woning duurzaam als bedrijfswoning noodzakelijk is.~~

Wijzigingsbevoegdheid verwijderen aanduiding "zb" (zonder bedrijfswoning)

19. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding "zb" van de plankaart te verwijderen, mits:

- in voldoende mate de blijvende noodzakelijkheid daarvan voor een doelmotige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond.

~~Voor het bouwen gelden de volgende eisen:~~

- a. de eisen gesteld in lid 5, sub a, b, e en f;
- b. op geen van de gevels van de woning mag de geluidsbelasting de ter plaatse ~~toegestane grenswaarde~~ ~~krachtens de "Wet geluidhinder" overschrijden.~~

Procedure bij wijziging

20. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht".

Specifieke gebruiksbepalingen

21. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 24, lid 1, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden als bedoeld in lid 1:

- a. voor een transparante afdekking van de gewassen, ~~niet zijnde een bouwwerk~~ (lago hoogkassen):
 1. voor meer dan 20% van het open grondareaal;
 2. gedurende de periode van oktober tot en met februari;
 3. indien de hoogte meer bedraagt dan 0,9 meter;

- b. als mestbassin, niet zijnde een bouwwerk, van gronden, voor zover gelegen buiten de op de "Bestemmingskaart" aangegeven bouwpercelen,

Artikel 6 Agrarisch gebied met landschapswaarden

Doeleinden

1. De op de "Bestemmingenkaart" als "Agrarisch gebied met landschapswaarden" aangewezen gronden, zijn bestemd voor:
 - a. agrarische bedrijvigheid, waaronder glastuinbouwbedrijven, voorzover deze op de plankaart zijn aangegeven;
 - b. instandhouding en ontwikkeling van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschapswaarden, zoals hierna is aangegeven:

code	waarden
-	archeologische waarden
-	beschermd dorpsgezicht
h	houtwallenlandschap
o	openheid van het landschap

- c. bescherming van het leefmilieu in de aangrenzende kern met overwegend woonbebouwing, voor zover de in dit lid bedoelde gronden op de "Bestemmingenkaart" als "kernrandzone" zijn aangeduid;
 - d. bescherming van het voor verzuring gevoelige natuur- en/of bosgebied, voor zover de in dit lid bedoelde gronden op de "Bestemmingenkaart" als "aandachtszone veehouderij" zijn aangeduid.
2. Van agrarische bedrijvigheid als bedoeld in het lid 1, zijn uitgezonderd:
 - a. fokkerijen en mesterijen van eenden, ganzen en kalkoenen in de open lucht en van pelsdieren, alsmede vis-, wormen- en madenkwekerijen;
 - b. witloftrekkerijen en champignonkwekerijen.

Toegestane bouwwerken

3. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing:
 - a. waaronder begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen, met dien verstande dat indien bij de toezegellegging van het plan reeds meer dan 1 bedrijfswoning aanwezig is, het bestaande aantal bedrijfswoningen mag worden gehandhaafd;
 - b. met dien verstande dat binnen de bouwpercelen, gelegen op een afstand van minder dan 500 meter van de Lekdijk, geen kassen mogen worden gebouwd;

- c. met dien verstande dat binnen de bouwpercelen met op de "Bestemmingenkaart" de aanduiding "zonder bedrijfswoning" geen bedrijfswoning mag worden gebouwd.
- 4. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. in totaal ten hoogste twee veldschuren en schuilgelegenheden bij eenzelfde agrarisch bedrijf:
 - 1. mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 100 m² bedraagt;
 - 2. mits de rij-afstand tot het bouwperceel van dat bedrijf ten minste 500 meter bedraagt;
 - 3. mits daardoor de waarden als bedoeld in lid 1 niet onavenredig worden of kunnen worden aangetast;
 - b. andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, sleufsilo's of torensilo's.
- 5. In uitzondering op het bepaalde in lid 3 en 4 mogen op de gronden met op de plankaart de aanduiding "hoogspanningsleiding", hoogspanningsmasten en -leidingen worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 40 meter.

Bouwen

- 6. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de leden 3 en 4, gelden, onverminderd het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), de volgende eisen:
 - a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf worden of zijn gebouwd;
 - b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen; indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 600 m³, mag de bestaande inhoud worden gehandhaafd;
 - c. binnen een op de "Bestemmingenkaart" als zodanig aangeduide "kernrandzone" zijn de nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van niet-grondgebonden veehouderij, en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan, niet toegestaan;
 - d. binnen een op de "Bestemmingenkaart" als zodanig aangeduide "aandachtszone veehouderij" zijn de nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van de veehouderij, en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan, niet toegestaan;

- e. de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1 meter mag binnen elk bouwperceel niet meer dan 300 m² bedragen; deze ~~beperking geldt niet voor glastuinbouwbedrijven, die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid;~~
- f. de goothoogte en hoogte van gebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximum goothoogte	maximum hoogte
bijgebouwen	3 m	5 m
gebouwen als bedoeld in lid 4, sub a	3 m	4 m
bedrijfswoningen en overige gebouwen	6 m	10 m
bouwwerken voor mostopslag	-	6 m
sleufsilo's	-	2 m
torrensilo's	-	12 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrandlijn van de bedrijfswoning	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen	-	2 m
bouwwerken als bedoeld in lid 4, sub b	-	2 m
overige, andere bouwwerken	-	6 m

- g. het bouwen op gronden met op de "Bestemmingskaart" de aanduiding "archeologische waarden" mag uitsluitend, indien uit ingewonnen advies van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek is gebleken dat daardoor de betreffende waarden niet onevenredig kunnen worden aangetast.

Vrijstelling kamperen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, c.q. het bepaalde in artikel 24, lid 2, ten behoeve van het binnen een bouwperceel:

- gebruiken van gronden in de periode van 15 maart tot 31 oktober voor ten hoogste 10 en gedurende zes weken in elk kalenderjaar ten hoogste 15 kampeermiddelen;
- het bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en andere bouwwerken, met een goothoogte van maximaal 3 meter, een hoogte van maximaal 5 meter en een oppervlakte van maximaal 50 m²,

mits:

- a. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;

- b. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting;
- c. het niet betreft een bouwperceel gelegen op een afstand van minder dan 500 meter van de Lekdijk.

Vrijstelling andere functies binnen bouwperceel

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwperceel het agrarisch bedrijf gedeeltelijk is beëindigd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor het toelaten van het gebruik van een deel van de bebouwing voor het stallen van caravans en/of de opslag van aan het buitengebied gebonden goederen.

Vrijstelling extra zelfstandige woonruimte

- ~~9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één extra zelfstandige woonruimte in of aan een bestaande bedrijfswoning, indien daarvoor dringende sociaal-economische redenen zijn en met dien verstande dat:~~
- ~~a. de gezamenlijke inhoud van de betreffende bedrijfswoning en de extra woonruimte niet meer dan 800 m³ mag bedragen;~~
 - ~~b. op geen van de gevels van de extra woonruimte de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de "Wet geluidhinder" mag overschrijden.~~

Vrijstelling veldschuren buiten bouwperceel

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - daardoor de waarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast,
- vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, sub a, onder 1, ten behoeve van het bouwen van veldschuren en/of schuilgelegenheden buiten bouwpercelen, tot een gezamenlijke oppervlakte van 150 m².

Vrijstelling sleufsilo's buiten bouwperceel

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - daardoor de waarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast,

vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, sub b, ten behoeve van het bouwen van sleufsilo's buiten bouwpercelen, tot een oppervlakte van maximaal 250 m² per bedrijf.

Vrijstelling kernrandzone

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- daardoor het leefmilieu als bedoeld in lid 1, sub c niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast,

met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 2 (Beschrijving in hoofdlijnen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6, sub c; ten behoeve van de nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van niet-grondgebonden veehouderijen, en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan.

Vrijstelling aandachtszone veehouderij

13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- ~~▪ de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;~~
 - de ontwikkeling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de aanwezige natuurwaarden in nabijgelegen voor verzuring gevoelige gebieden,
- vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6, sub d, voor de nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van de veehouderij, en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan.

Procedure bij vrijstelling

14. Bij 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

15. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- alle bedrijfsbebouwing binnen het bouwperceel gesitueerd blijft;
- daardoor de waarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- voor zover het betreft op de "Bestemmingskaart" als "kernrandzone" aangeduide gronden, daardoor het leefmilieu op aangrenzende gronden in de woonkern niet onevenredig wordt aangetast,

met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 2 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat do op

de "Bestemmingskaart" op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwperceel door het wijzigen tot ten hoogste 1,25 ha mag worden vergroot.

Wijzigingsbevoegdheid tweede bedrijfswoning

16. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat bij eenzelfde agrarisch bedrijf binnen het betreffende bouwperceel een tweede bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen kunnen worden gebouwd, mits:
- de (blijvende) noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - het bedrijf naar omvang en activiteiten duurzaam aan twee volwaardige arbeidskrachten een volledige of nagenoeg volledige dagtaak biedt, danwel or dringende bedrijfseconomische redenen zijn met het oog op een volwaardige voortzetting van het agrarisch bedrijf.

Voor het bouwen gelden de volgende eisen:

- a. ~~de eisen, gesteld in lid 5, sub a, b, en c;~~
- b. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de bestaande bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen;
- c. op geen van de gevels van de woning mag de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de "Wet geluidhinder" overschrijden.

Wijzigingsbevoegdheid verwijderen aanduiding "zb" (zonder bedrijfswoning)

17. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding "zb" van de plankaart te verwijderen, mits:

- in voldoende mate de blijvende noodzakelijkheid daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond.

~~Voor het bouwen gelden de volgende eisen:~~

- a. ~~de eisen gesteld in lid 6, sub a, b, c en f;~~
- b. ~~op geen van de gevels van de woning mag de geluidbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de "Wet geluidhinder" overschrijden.~~

Wijzigingsbevoegdheid mestopslag buiten bouwperceel

18. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- de noodzaak van situering buiten het bouwperceel is aangetoond;
- daardoor de waarden als bedoeld in lid 1 niet onoverredig worden of kunnen worden aangetast;

- het niet betreft op de "Bestemmingenkaart" als "kernrandzone" aangeduide gronden,
- met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 2 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan te wijzigen zodanig, dat op en in de gronden als bedoeld in lid 1, buiten het bouwperceel, bij een agrarisch bedrijf ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag kan worden gebouwd, tot een inhoud van 1.000 m³ en een hoogte van 6 meter.

Wijzigingsbevoegdheid collectieve mestopslag

19. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- daardoor de waarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- het niet betreft op de "Bestemmingenkaart" als "kernrandzone" aangeduide gronden;
- de locatie goed ontsloten is voor het te verwachten gemotoriseerde verkeer;
- vast staat dat het betreffende bouwwerk niet binnen het bouwperceel van een van de betreffende agrarische bedrijven kan worden gebouwd, indien het verzoek om wijziging betrekking heeft op gronden die buiten de bouwpercelen vallen,

met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 2 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan te wijzigen zodanig, dat op en in de gronden als bedoeld in lid 1, bouwwerken voor mestopslag ten behoeve van meerdere agrarische bedrijven kunnen worden gebouwd, tot een inhoud van 5.000 m³ en een hoogte van 6 meter.

Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen

20. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- mits is aangetoond dat het te vestigen bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt;
- mits is aangetoond dat het niet mogelijk is gebruik te maken van vrijkomende, leegstaande en/of voormalige agrarische bedrijfsbebouwing;
- bij bedrijfsverplaatsing zekerheid is verkregen omtrent de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten op de bestaande locatie;
- mits daardoor de waarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- mits het niet betreft op de "Bestemmingenkaart" als "kernrandzone" aangeduide gronden;

~~mits op geen van de gevels van de bedrijfswoning de geluidsoverbelasting de ter-
 plaatse toegestane grenswaarde krachtens de "Wet geluidhinder" overschrijdt,
 met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 2 (Beschrijving in hoofdlijnen)
 en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan te wijzigen zodanig, dat op de
 "Bestemmingskaart" een of meer nieuwe bouwpercelen worden aangegeven met
 elk een oppervlakte van ten hoogste 1 ha, met dien verstande dat in een nieuw
 bouwperceel alleen dan een bedrijfswoning mag worden toegelaten, indien is
 aangetoond dat de te bouwen, danwel reeds aanwezige, woning duurzaam als
 bedrijfswoning noodzakelijk is.~~

Procedure bij wijziging

21. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de
 "Algemene wet bestuursrecht".

Specifieke gebruiksbepalingen

22. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 24, lid 1, wordt in ieder geval verstaan
 het gebruik van de gronden als bedoeld in lid 1:
- a. voor een transparante afdekking van de gewassen, niet zijnde een bouwwerk
 (lage boogkassen);
 - b. als mostbassin, niet zijnde een bouwwerk, van gronden, voor zover gelegen
 buiten de op de "Bestemmingskaart" aangegeven bouwpercelen.
23. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaal-~~
~~de in lid 21, sub a; mits:~~
- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - b. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden of kunnen
 worden aangetast;
 - c. het ten hoogste 20% van het op grondareaal betreft;
 - d. het niet de periode van oktober tot en met februari betreft;
 - e. ~~de hoogte van de transparante afdekking niet meer bedraagt dan 0,8 meter.~~

Artikel 7 Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden

Doeleinden

1. De op de "Bestemmingenkaart" als "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" aangewezen gronden, zijn bestemd voor:
 - a. agrarische bedrijvigheid;
 - b. de instandhouding en ontwikkeling van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals hierna is aangegeven:

code	waarden
-	archeologische waarden
-	beschermd dorpsgezicht
h	houtwallenlandschap
a	openheid van het landschap
r	reliëf van de bodem
w	waterrijk (kwel/vegetatie)

- c. voor de gronden met op de "Bestemmingenkaart" de aanduiding "Schaapskool: het oprichten en instandhouden van een historische schaapskool;
 - d. bescherming van het voor verzuring gevoelige natuur- en/of bosgebied, voor zover de in dit lid bedoelde gronden op de "Bestemmingenkaart" als "aandachtszone veehouderij" zijn aangeduid.
2. Van agrarische bedrijvigheid als bedoeld in het lid 1, zijn uitgezonderd:
 - a. fokkerijen en mesterijen van eenden, ganzen en kalkoenen in de open lucht en van pelsdieren, alsmede vis-, wormen- en madenkwekerijen;
 - b. witloftekkerijen en champignonkwekerijen.

Toegestane bouwwerken

3. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing:
 - a. waaronder begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen, met dien verstande dat indien bij de toezegging van het plan reeds meer dan 1 bedrijfswoning aanwezig is, het bestaande aantal bedrijfswoningen mag worden gehandhaafd;
 - b. met dien verstande dat binnen de bouwpercelen, gelegen op een afstand van minder dan 500 meter van de Lekdijk, geen kassen mogen worden gebouwd.

4. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, sleufsilo's of torensilo's.
5. Op de gronden met op de plankaart de aanduiding "Schaapskooi" mag een historische schaapskooi worden gebouwd.

Bouwen

6. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de leden 3, 4 en 5, gelden, onverminderd het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), de volgende eisen:
 - a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf worden of zijn gebouwd;
 - b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen; indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 600 m³, mag de bestaande inhoud worden gehandhaafd;
 - c. binnen een op de "Bestemmingskaart" als zodanig aangeduide "aandachtszone veelhouderij" zijn de nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van de veelhouderij, en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan, niet toegestaan;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1 meter mag binnen elk bouwperceel niet meer dan 300 m² bedragen;
 - e. de goothoogte en hoogte van gebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

	maximum goothoogte	maximum hoogte
bouwwerken		
bijgebouwen	3 m	5 m
bedrijfswoningen en overige gebouwen	6 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag	-	6 m
sleufsilo's	-	2 m
torensilo's	-	12 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelruimte van de bedrijfswoning	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen	-	2 m
overige bouwwerken als bedoeld in lid 4	-	2 m
overige, andere bouwwerken	-	6 m

- f. het bouwen op gronden met op de "Bestemmingenkaart" de aanduiding "archeologische waarden" mag uitsluitend, indien uit ingewonnen advies van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek is gebleken dat daardoor de betreffende waarden niet onevenredig kunnen worden aangetast.

Vrijstelling kamperen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voor de gronden met op de "Ontwikkelingskaart" de aanduiding "bufferzone", vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, c.q. het bepaalde in artikel 24, lid 2, ten behoeve van het binnen een bouwperceel:

- gebruiken van gronden in de periode van 15 maart tot 31 oktober voor ten hoogste 10 en gedurende zes weken in elk kalenderjaar ten hoogste 15 kampeermiddelen;
- het bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en andere bouwwerken, met een goothoogte van maximaal 3 meter, een hoogte van maximaal 5 meter en een oppervlakte van maximaal 50 m²,

mits:

- a. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- b. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande boplanting;
- c. het niet betreft een bouwperceel gelegen op een afstand van minder dan 500 meter van de Lekdijk.

Vrijstelling andere functies binnen bouwperceel

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwperceel het agrarisch bedrijf gedeeltelijk is beëindigd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor het toelaten van het gebruik van een deel van de bebouwing voor het stallen van caravans en/of de opslag van aan het buitengebied gebonden goederen.

Vrijstelling extra zelfstandige woonruimte

9. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één extra zelfstandige woonruimte in of aan een bestaande bedrijfswoning, indien daarvoor dringende sociaal-economische redenen zijn en met dien verstande dat:~~

- ~~a. de gezamenlijke inhoud van de betreffende bedrijfswooning en de extra woonruimte niet meer dan 800 m³ mag bedragen;~~
- ~~b. op geen van de gevels van de extra woonruimte de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de "Wet geluidhinder" mag overschrijden.~~

Vrijstelling veldschuren buiten bouwperceel

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- daardoor de waarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- mits de rij-afstand tot het bouwperceel van dat bedrijf ten minste 500 meter bedraagt,

vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, ten behoeve van het bouwen van veldschuren en/of schuilgelegenheden buiten bouwpercelen:

- a. tot een gezamenlijke oppervlakte van 150 m² per bedrijf;
- b. tot een goothoogte van maximaal 3 meter en een hoogte van maximaal 4 meter.

Vrijstelling sleufsilo's buiten bouwperceel

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- daardoor de waarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast,

vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, ten behoeve van het bouwen van sleufsilo's buiten bouwpercelen, tot een oppervlakte van maximaal 250 m² per bedrijf.

Vrijstelling aandachtszone veehouderij

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- ~~▪ de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;~~
- de ontwikkeling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de aanwezige natuurwaarden in nabijgelegen voor verzuring gevoelige gebieden,

vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6, sub c, voor de nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van de veehouderij, en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan.

Procedure bij vrijstelling

13. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 7, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht".

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

14. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- alle bedrijfsbebouwing binnen het bouwperceel gesitueerd blijft;
- daardoor de waarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast,

met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 2 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de op de "Bestemmingskaart" op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwperceel door het wijzigen tot ten hoogste 1,25 ha mag worden vergroot.

Wijzigingsbevoegdheid tweede bedrijfswoning

15. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat bij eenzelfde agrarisch bedrijf binnen het betreffende bouwperceel een tweede bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen kunnen worden gebouwd, mits:

- de (blijvende) noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
- het bedrijf naar omvang en activiteiten duurzaam aan twee volwaardige arbeidskrachten een volledige of nagenoeg volledige dagtaak biedt, danwel er dringende bedrijfs-economische redenen zijn met het oog op een volwaardige voortzetting van het agrarisch bedrijf.

Voor het bouwen gelden de volgende eisen:

- a. de eisen, gesteld in lid 6, sub a, b en c;
- b. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de bestaande bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen;
- c. op geen van de gevels van de woning mag de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de "Wet geluidhinder" overschrijden.

Procedure bij wijziging

16. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht".

Specifieke gebruiksbepalingen

17. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 24, lid 1, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden als bedoeld in lid 1:

- a. voor een transparante afdekking van de gewassen, ~~niet zijnde een bouwwerk~~ (lago boogkassen);
- b. als mestbassin, niet zijnde een bouwwerk, van gronden, voor zover gelegen buiten de op de "Bestemmingskaart" aangegeven bouwparcelen.

Artikel 8 Natuurgebied

Doeleinden

1. De op de "Bestemmingenkaart" als "Natuurgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuur- en natuurwetenschappelijke waarden;
 - b. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen;
 - c. de instandhouding en bescherming van de ruimtelijke karakteristiek en de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht;
 - d. extensieve openlucht recreatie voor zover de in sub a t/m c bedoelde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
 - e. agrarische nevenactiviteiten, voor zover:
 1. deze voorkomen op de tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan;
 2. de in sub a t/m c bedoelde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Bouwen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.
3. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, is de toepassing van artikel 17 van de "Wet op de Ruimtelijke Ordening" uitgesloten.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
 - de noodzaak daarvan is aangetoond;
 - de in lid 1 bedoelde waarden niet onevenredig kunnen worden aangetast,
 vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van de bouw van schuilgelegenheden en bergingen, elk tot een oppervlakte van 20 m² en een goot-hoogte van 2,5 meter, mits landschappelijk inpasbaar.

Artikel 9 Bos met natuurwaarden

Doelinden

1. De op de "Bestemmingskaart" als "Bos met natuurwaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan oigen landschaps- en natuur- en natuurwetenschappelijke waarden;
 - b. instandhouding van aldaar voorkomende bossen;
 - c. instandhouding van en onderzoek naar ter plaatse voorkomende, uit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt waardevolle objecten en/of gebieden, voor zover de gronden op de "Bestemmingskaart" als "archeologische waarden" zijn aangeduid;
 - d. bosbouw, houtproductie en/of extensieve openluchtrecreatie voor zover de in sub a t/m c bedoelde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast,

Bouwen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.
3. In uitzondering op het bepaalde in lid 2 mogen op de gronden met op de plankaart de aanduiding "hoogspanningsleiding", hoogspanningsmasten en -leidingen worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 40 meter.
4. Het bouwen op gronden met op de "Bestemmingskaart" de aanduiding "archeologische waarden" mag uitsluitend, indien uit ingewonnen advies van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek is gebleken dat daardoor de betreffende waarden niet onevenredig kunnen worden aangetast.
5. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, is de toepassing van artikel 17 van de "Wet op de Ruimtelijke Ordening" uitgesloten.

Vrijstelling

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

vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van de bouw van schuilgelegenheden en bergingen, elk tot een oppervlakte van 30 m² en een goot-hoogte van 2,5 meter, nits landschappelijk inpasbaar.

Artikel 10 Bos met meervoudige doelstelling

Doeleinden

1. De op de "Bestemmingenkaart" als "Bos met meervoudige doelstelling" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. houtproductie;
 - b. instandhouding van aldaar voorkomende bossen;
 - c. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden;
 - d. instandhouding van en onderzoek naar ter plaatse voorkomende, uit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt waardevolle objecten en/of gebieden, voor zover de gronden op de "Bestemmingenkaart" als "archeologische waarden" zijn aangeduid;
 - e. extensieve openluchtrecreatie.

Bouwen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.
3. In uitzondering op het bepaalde in lid 2 mogen op de gronden met op de plankaart de aanduiding "hoogspanningsleiding", hoogspanningsleidingen worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 40 meter.
4. Het bouwen op gronden met op de "Bestemmingenkaart" de aanduiding "archeologische waarden" mag uitsluitend, indien uit ingewonnen advies van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek is gebleken dat daardoor de betreffende waarden niet onevenredig kunnen worden aangetast.

Vrijstelling

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
 - de noodzaak daarvan is aangetoond;
 - de in lid 1 bedoelde waarden niet onevenredig kunnen worden aangetast,
 vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van de bouw van schuilgelegenheden en bergingen, elk tot een oppervlakte van 30 m² en een goot-hoogte van 2,5 meter.

Artikel 11 Cultuurhistorisch landschapselement

Doeleinden

1. De op de "Bestemmingskaart" als "Cultuurhistorisch landschapselement" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. instandhouding van ter plaatse voorkomende, cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen, waaronder begrepen vanoudsher voorkomende dijklichamen;
 - b. instandhouding van ter plaatse voorkomende waardevolle beplanting;
 - c. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden;
 - d. oevers en taluds;
 - e. extensieve openluchtrecreatie en agrarisch medegebruik, voor zover de in sub a tot en met sub c bedoelde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Bouwen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mag niet worden gebouwd.
3. In uitzondering op het bepaalde in lid 2 mogen op de gronden met op de plankaart de aanduiding "hoogspanningsleiding", hoogspanningsleidingen worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 40 meter.
4. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, is de toepassing van artikel 17 van de "Wet op de Ruimtelijke Ordening" uitgesloten.

Artikel 12 Water

Doeleinden

1. De op de "Bestemmingskaart" als "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. watergangen, waterpartijen, oevers en taluds;
 - b. extensieve openluchtrecreatie.

Bouwen

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

Artikel 13 Verkeer

Doeleinden

1. De op de "Bestemmingskaart" als "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. verkeersdoeleinden, die hierna zijn vermeld bij de categorie waarmee het betreffende bestemmingsvlak op de "Bestemmingskaart" is aangeduid, inclusief de bijbehorende parallelwegen, fiets- en voetpaden, bermen en water:

categorie	verkeersdoeleinden	profiel van de weg
1	rijksweg	zie plankaart
2	wegen met een doorgaande functie	zie plankaart
3	wegen met een lokale functie	breedte rijbaan minimaal 5 meter
4	wegen met een lokale functie	breedte rijbaan 3 tot 5 meter

- b. de instandhouding en bescherming van de ruimtelijke karakteristiek en de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht.

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken, zoals viaducten, verkeerstekens, lichtmasten, afrafteringen,abri's en nutsbebouwing, waarbij geen verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn toegestaan.
3. In uitzondering op het bepaalde in lid 2 mogen op de gronden met op de plankaart de aanduiding "hoogspanningsleiding", hoogspanningsleidingen worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 40 meter.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden, onverminderd het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), de volgende eisen:
 - a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 10 m² bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximum hoogte
gebouw	4 m
viaducten en soortgelijke kunstwerken	10 m
verkeerstekens, en palen en masten op gronden met categorie-aanduiding 1 of 2	15 m
overige verkeerstekens en palen en masten en overige andere bouwwerken	6 m

Vrijstelling profielen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen:
- van de maten van de op de plankaart aangegeven profielen tot een maximum van 10%;
 - van de aangegeven breedte van de rijbaan voor de wegen in categorie 3 en 4, tot een maximum van 20%.

Procedure bij vrijstelling

6. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht".

Artikel 14 Spoorwegen

Doeleinden

1. De op de "Bestemmingskaart" als "Spoorwegen"-aangewezen gronden zijn bestemd voor spoorwegen met daarbij behorende voorzieningen, bermen, paden en watorgangen en spoorwegovergangen.

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd ondergeschikte gebouwen en andere bouwwerken, zoals schakel- en kabelkasten, bovenleiding-, sein- en andere masten, verkeerstekens, viaducten, overweginstallaties en geluidswerende voorzieningen.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 3 meter bedragen;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

Artikel 15 Wonen

Doeleinden

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

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1 mogen worden gebouwd:
 - a. woningen;
 - b. bijgebouwen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen;
 - c. bij een en ander behorende andere bouwwerken.
3. In uitzondering op het bepaalde in lid 2 mogen op en in de gronden als bedoeld in lid 1 en met op de plankaart de aanduiding "tabaksschuren" geen bijgebouwen worden gebouwd.
4. In uitzondering op het bepaalde in lid 2 mogen op de gronden met op de plankaart de aanduiding "hoogspanningsleiding", hoogspanningsleidingen worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 40 meter.

Bouwen

5. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2 gelden, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), de volgende eisen:
 - a. per aanpijling mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het aantal dat op de "Bestemmingskaart" ná de aanduiding "W" is aangegeven;
 - b. van de bij een woning behorende gronden als bedoeld in lid 1, mag ten hoogste 50% worden bebouwd;
 - c. een woning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning, met dien verstande dat, onverminderd het bepaalde in sub b:
 1. de inhoud van een woning mag worden vergroot tot ten hoogste 600 m³, met dien verstande dat de inhoud van een woning met de aanduiding "Wb", mag worden vergroot tot ten hoogste 200 m³;
 2. de bestaande goothoogte en hoogte van een woning met ten hoogste 10% mag worden vergroot;
 - d. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. vanaf de weg gezien, tenminste 3 meter achter het verlengde van de voor-gevel van de betreffende woning;

2. op ten hoogste 20 meter van de betreffende woning;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, onverminderd het bepaalde in sub b, met dien verstande dat bij een woning met de aanduiding "Wb" geen bijgebouwen mogen worden gebouwd;
- f. de oppervlakte van een overkapping met een open constructie mag niet meer dan 20 m² bedragen, onverminderd het bepaalde in sub b;
- g. de goothoogte en hoogte van bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximum goothoogte	maximum hoogte
bijgebouwen	3 m	6 m
pergola's en overkappingen met een open constructie	-	2,7 m
eif- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van de woning	-	1 m
overige erf- en terreinafscheidingen	-	2 m
overige andere bouwwerken, geen vlaggenmasten zijnde	-	2 m

Vrijstellingen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
- a. van het bepaalde in lid 5, sub c, onder 1, voor het vergroten van een woning tot meer dan 600 m³, met dien verstande dat, onverminderd het bepaalde in lid 3, sub b:
1. de inhoud van de oorspronkelijke woning met maximaal 15% mag worden vergroot tot een maximum van 800 m³;
 2. geen afbreuk mag worden gedaan aan een redelijke inpassing in het landschap;
 3. op geen van de gevels van de woning de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de "Wet geluidhinder" overschrijdt;
- b. van het bepaalde in lid 5, sub c, onder 2, ten behoeve van het toelaten van een andere goothoogte en/of hoogte, mits geen afbreuk wordt gedaan aan een redelijke inpassing in het landschap;
- c. van het bepaalde in lid 5, sub c en lid 5, sub d, ten behoeve van het op een andere plek situeren van de bebouwing binnen het bestemmingsvlak, met dien verstande dat:
1. geen afbreuk mag worden gedaan aan een redelijke inpassing in het landschap;

2. op geen van de gevels van de woning de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de "Wet geluidhinder" overschrijdt;
- d. van het bepaalde in lid 5, sub e, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot een oppervlakte van 80 m², onverminderd het bepaalde in lid 5, sub b;
- e. van het bepaalde in lid 5, sub e ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 50% van de bestaande oppervlakte van de oventueel aanwezige voormalige bedrijfsgebouwen op de bij de betreffende woning behorende gronden, met dien verstande dat:
 1. de vrijstelling niet mag worden toegepast wanneer sprake is van cultuurhistorisch waardevolle panden;
 2. vaststaat dat alle voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
 3. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting;
 4. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m².

Artikel 16 Bedrijven

Doeleinden

1. De op de "Bestemmingskaart" 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 "Bestemmingskaart" is aangeduid, en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen:

code	nadere bestemming en omschrijving	oppervlakte bestemmingsvlak	maximum aantal bedrijfswoningen	maximum oppervlakte gebouwen	maximum maximale hoogte gebouwen	maximum hoogte gebouwen
B1	steenfabriek Elsterstraatweg	80.000 m ²	2	18.000 m ²	7 m	12 m
B2	transportbedrijf Rijksstraatweg	3.950 m ²	1	470 m ²	4,5 m	8 m
B3	groothandelsbedrijf in kledingstoffen Bosweg	12.500 m ²	2	2.100 m ²	3,5 m	8 m
B4	dierenasiel Bergweg	11.600 m ²	1	450 m ²	4,5 m	7,5 m
B5	kantoor Bergweg	1.200 m ²	0	250 m ²	3,5 m	8 m
B6	stoeterij Hassweg	4.500 m ²	1	800 m ²	5,5 m	7,5 m
B7	opslagbedrijf bouwmaterialen Bergweg	3.800 m ²	1	575 m ²	6,5 m	8,5 m
B8	vee-handelsbedrijf Oyarsweg	2.100 m ²	1	570 m ²	4,5 m	7 m
B9	uitgeverijbedrijf Eindsoweg	2.500 m ²	1	375 m ²	3,0 m	8,5 m
B10	kantoor Zandschulpseweg	3.000 m ²	1	600 m ²	3,5 m	8,5 m
B11	woninginrichtingsbedrijf Zandschulpseweg	2.500 m ²	1	200 m ²	3,5 m	6,5 m
B12	garagebedrijf Heuvelse- steeg met verkoopstation motorbrandstoffen	2.500 m ²	1	625 m ²	5 m	7,5 m

B13	melkrijder Eindseweg	2.250 m ²	1	450 m ²	3,5 m	9 m
B14	constructiebedrijf voor verpakkingsmachines Haarweg	1.950 m ²	1	475 m ²	2,5 m	7,5 m
B15	garagebedrijf Slaperdijk	7.235 m ²	0	1.375 m ²	4,5 m	6 m
B16	installatiebedrijf Hauvelsesteeg	3.000 m ²	1	570 m ²	3,5 m	8 m
B17	timmerbedrijf Bosweg	500 m ²	0	180 m ²	3,5 m	7 m

- b. Instandhouding van en onderzoek naar ter plaatse voorkomende, uit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt waardevolle objecten, voor zover de gronden op de "Bestemmingskaart" als "archeologische waarden" zijn aangeduid;
2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1, zijn niet begrepen:
- detailhandelsbedrijven, behoudens de in lid 1 genoemde;
 - bedrijven, die krachtens artikel 2.4 van het "Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer" zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

Toegestane bouwwerken

3. Op de gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend bij de bestemming behorende gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 3 gelden, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), de volgende eisen:
- binnen elk bestemmingsvlak als vermeld in de tabel in lid 1, mag:
 - de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
 - het aantal bedrijfswoningen;
 - de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen;
 - de goothoogte van de gebouwen;
 - de hoogte van de gebouwen,
 niet meer bedragen dan daarbij is aangegeven;
 - b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen; indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 600 m³, mag de bestaande inhoud worden gehandhaafd;

- c. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximum hoogte
erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van een bedrijfswoning	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen	2 m
overige, andere bouwwerken	6 m

- d. het bouwen op gronden met op de "Bestemmingskaart" de aanduiding "archeologische waarden" mag uitsluitend, indien uit ingewonnen advies van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek is gebleken dat daardoor de betreffende waarden niet onevenredig kunnen worden aangetast.

Vrijstelling ander soort bedrijf

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

Procedure bij vrijstelling

6. Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht".

Artikel 17 Horeca

Doeleinden

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

code	nadere bestemming en omschrijving	oppervlakte bestemmingsvlak	maximum-aantal bedrijfswoningen	maximum oppervlakte gebouwen	maximum goothoogte gebouwen	maximum hoogte gebouwen
H1	restaurant Borghuis - Voenseweg	6.000 m ²	1	626 m ²	4 m	9 m
H2	restaurant Holle Boom - Dwarsweg	8.000 m ²	1	720 m ²	3 m	8 m
H3	kiosk/snackbar Dwarsweg	150 m ²	0	10 m ²	2,5 m	2,6 m

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend bij de bestemming behorende gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2 gelden, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), de volgende eisen:
 - a. Indien op de plankaart een bebouwingsvlak is aangegeven, dienen de gebouwen in het bebouwingsvlak te worden gebouwd;
 - b. binnen elk bestemmingsvlak als vermeld in de tabel in lid 1, mag:
 - de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
 - het aantal bedrijfswoningen;
 - de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen;
 - de goothoogte van de gebouwen;
 - de hoogte van de gebouwen,
 niet meer bedragen dan daarbij is aangegeven;
 - c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen; indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 600 m³, mag de bestaande inhoud worden gehandhaafd;

- d. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximum hoogte
erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van een bedrijfswoning	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen	2 m
overige, andere bouwwerken	6 m

Artikel 18 Maatschappelijke voorzieningen

Doelinden

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

code	nadere bestemming en omschrijving	oppervlakte, bestemmingsvlak	maximaal aantal woningen	maximale oppervlakte gebouwen	maximale goedgeh. gebouwen	maximale hoogte gebouwen
M1	behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van De Natewissh	12.350 m ²	1	50 m ²	12 m	15 m
M2	behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van Kasteel Amerongen, alsmede voor museum en kantoor, en horeca-activiteiten in het Koetshuis	105.140 m ²	6	2.300 m ²	21 m	32 m
M3	behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van Het Lievev. daal	11.000 m ²	0	0	n.v.t.	n.v.t.
M4	conferentiecentrum Jan van Zutphenweg	17.000 m ²	0	950 m ²	2,5 m	6 m
M5	vakantiecentrum Liefde en Vrede, Veenseweg	8.300 m ²	0	700 m ²	3 m	9 m
M6	gemeentelijk opslagterrein Veenseweg	4.250 m ²	0	100 m ²	3 m	7 m
M7	vakantie- en conferentiecentrum Onse Bliscap - Bergweg	6.000 m ²	3	1.500 m ²	6,5 m	8,5 m
M8	rijksinrichting voor jongeren Dwarsweg	58.700 m ²	0	9.000 m ²	6,5 m	9 m
M9	rioolwaterzuiveringsinstallatie, composteerinrichting Slagerdijk	64.000 m ²	0	6.000 m ²	15 m	15 m

M10	gemeentelijk opslagterrein Heuvelsesteeg	500 m ²	0	10 m ²	2 m	4 m
-----	---	--------------------	---	-------------------	-----	-----

- b. voor instandhouding en ontwikkeling van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen waarden, zoals hierna is aangegeven;

code	waarden
-	archaeologische waarden
-	beschermd dorpsgezicht

Toegestaan bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend bij de bestemming behorende gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2 gelden, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), de volgende eisen:
- indien op de plankaart een bebouwingsvlak is aangegeven, dienen de gebouwen in het bebouwingsvlak te worden gebouwd;
 - binnen elk bestemmingsvlak als vermeld in de tabel in lid 1, mag:
 - de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
 - het aantal dienstwoningen;
 - de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen;
 - de goothoogte van de gebouwen;
 - de hoogte van de gebouwen, niet meer bedragen dan daarbij is aangegeven;
 - de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen; indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 600 m³, mag de bestaande inhoud worden gehandhaafd;
 - de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven;

	maximum hoogte
bouwwerken	
erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van een dienstwoning	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen	2 m
overige, andere bouwwerken	0 m
erf- of terreinafscheidingen op de gronden met op de "Bestemmingskaart" de aanduiding "hogere afscheiding toegestaan".	5 m

- e. het bouwen op gronden met op de "Bestemmingskaart" de aanduiding "archeologische waarden" mag uitsluitend, indien uit ingewonnen advies van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek is gebleken dat daardoor de betreffende waarden niet onoverredig kunnen worden aangetast.

Artikel 19 Recreatie

Doelcinden

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

code	nadere bestemming en omschrijving	oppervlakte bestemmingsvlak	maximum aantal recreatie-woningen	maximum aantal standplaatsen ¹⁾	maximum aantal verblijfswoningen	maximum oppervlakte gebouwen ²⁾
R1	dagrecreatie Lekdijk	25.000 m ²	n.v.t.	n.v.t.	0	0 m ²
R2	sport Veenseweg	110.000 m ²	n.v.t.	n.v.t.	0	1.800 m ²
R3	verblijfsrecreatie De Tabaksschuur Boxweg 3	59.000 m ²	5	105	1	950 m ²
R4	verblijfsrecreatie de Ossenborg Dwarsweg 3	182.500 m ²	11	678	4	1.850 m ²
R5	verblijfsrecreatie 't Eind - Eindseweg 2	74.000 m ²	2	150	2	1.900 m ²
R6	sport Dwarsweg	7.500 m ²	n.v.t.	n.v.t.	0	0 m ²
R7	verblijfsrecreatie de Hoge Linde Dwarsweg 85	57.500 m ²	0	215	1	575 m ²
R8	verblijfsrecreatie de Bokkesprong Dwarsweg 89	64.000 m ²	18	190	1	1.000 m ²
R9	verblijfsrecreatie Slaperdijk	1.800 m ²	0	5	0	10 m ²
R10	verblijfsrecreatie Voerstein, Bergweg 18	14.000 m ²	15	5	1	175 m ²

¹⁾ = standplaatsen voor kampeermiddelen en stacaravans
²⁾ = met uitzondering van de recreatiewoningen en stacaravans

2. De op de "Bestemmingenkaart" mede als "Recreatie" aangewezen gronden, met op de plankaart de nadere aanwijzing "recreatiewoning", zijn, samen met de per geval bij de betreffende recreatiewoning behorende gronden, uitsluitend bestemd voor wonen in recreatiewoningen.

Toegestane bouwwerken

3. Op de gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend bij de bestemming behorende gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.
4. Op de gronden als bedoeld in lid 2 mogen uitsluitend recreatiewoningen en de bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.

Bouwen

5. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 3 gelden, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), de volgende eisen:
- a. binnen elk bestemmingsvlak als vermeld in de tabel in lid 1, mag:
 1. het aantal recreatiewoningen;
 2. het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen en stacaravans;
 3. het aantal bedrijfswoningen;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, niet zijnde recreatiewoningen of stacaravans, niet meer bedragen dan daarbij is aangegeven;
 - b. de inhoud van recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 200 m³;
 - c. de oppervlakte van stacaravans mag niet meer bedragen dan 60 m²;
 - d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen; indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 600 m³, mag de bestaande inhoud worden gehandhaafd;
 - e. de afstand van recreatiewoningen, stacaravans en bedrijfgebouwen op de gronden met de nadere bestemming "verblijfsrecreatie", tot de bestemmingsgrons mag niet minder bedragen dan 5 meter;
 - f. de goothoogte en hoogte van gebouwen, de hoogte van stacaravans en de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximum goothoogte	maximum hoogte
recreatiewoningen	3 m	5 m
stacaravans	-	3 m
overige gebouwen	6 m	10 m
erf- of terreinafscheidingen	-	2 m
overige, andere bouwwerken	-	6 m

Recreatiewoningen

6. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 4 gelden, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de overige bestemmingen van de gronden en met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), de volgende eisen:
- por aanpijling mag het aantal recreatiewoningen niet meer bedragen dan het aantal dat op de "Bestemmingskaart" ná de nadere aanwijzing "Rw" is aangegeven;
 - de gezamenlijke inhoud van een recreatiewoning en de daarbij behorende bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 200 m³, met dien verstande dat ten hoogste 50% van de bij een recreatiewoning behorende gronden mag worden bebouwd;
 - een recreatiewoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande recreatiewoning, met dien verstande dat, onverminderd het bepaalde in sub b, de bestaande goothoogte en hoogte van een recreatiewoning met ten hoogste 10% mag worden vergroot;
 - bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten hoogste 20 meter van de betreffende recreatiewoning;
 - de oppervlakte van een overkapping met een open constructie mag niet meer dan 20 m² bedragen, onverminderd het bepaalde in sub b;
 - de goothoogte en hoogte van bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximum goothoogte	maximum hoogte
bijgebouwen	3 m	5 m
pergola's en overkappingen met een open constructie	-	2,7 m
erf- en terreinafscheidingen en overige andere bouwwerken, geen vlaggenmasten zijnde	-	2 m

Vrijstelling aantal eenheden

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in de tabel in lid 1 genoemde maximum aantallen recreatiewoningen en standplaatsen ten behoeve van het inruilen van 1 recreatiewoning tegen 2 standplaatsen of omgekeerd.

Vrijstelling aantal standplaatsen

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in de tabel in lid 1 genoemde maximum aantallen standplaatsen, tot een maximum van 10%.

Groenzones bij verblijfsrecreatie

9. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 24, lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van een strook grond met de nadere bestemming "verblijfsrecreatie" en met een breedte van 5 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens, voor het plaatsen van kampeermiddelen en/of het stallen van motorvoertuigen.

Artikel 20 Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)

Doeleinden

1. De op blad 1 van de "Bestemmingenkaart" als "Waterstaatsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd of mede bestemd voor:
 - a. de waterhuishouding;
 - b. de afvoer van oppervlaktewater en ijs;
 - c. het verkeer to water;
 - d. het instandhouden van de hoofdwaterring, inclusief de daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen een stuw- en sluiscomplex.
2. De op blad 3 van de "Bestemmingenkaart" als "Waterstaatsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd of mede bestemd voor het instandhouden van een waterring, inclusief de daarbij behorende voorzieningen.

Toegestane bouwwerken

3. Op de gronden als bedoeld in lid 1, die niet tevens een andere bestemming hebben, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. een stuw- en sluiscomplex;
 - b. andere bouwwerken ten dienste van en behorende bij de in lid 1 bedoelde doeleinden.
4. In afwijking van het overigens in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van het bouwen krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, mogen op en in de gronden als bedoeld in lid 1 en lid 2, andere bouwwerken worden gebouwd ten dienste van en behorende bij de in het betreffende lid bedoelde doeleinden.

Bouwen

5. Voor het stuw- en sluiscomplex als bedoeld in lid 3 gelden, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), de volgende eisen:
 - a. er mogen ten hoogste 15 dienstgebouwen worden gebouwd;
 - b. de totale oppervlakte van de dienstgebouwen mag niet meer bedragen dan 700 m²;
 - c. de hoogte van de dienstgebouwen mag niet meer bedragen dan 15 meter boven N.A.P.;
 - d. de hoogte van de andere bouwwerken als bedoeld in lid 3, sub a, mag niet meer bedragen dan 35 meter boven N.A.P.;

- e. de hoogte van de andere bouwwerken als bedoeld in lid 3, sub b, mag niet meer bedragen dan 10 meter boven N.A.P.
- 6. Voor het bouwen van andere bouwwerken als bedoeld in lid 4 geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 meter.

Aanvullende bouwbepalingen andere bestemmingen

- 7. Het bouwen krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 1 en lid 2, mag uitsluitend geschieden:
 - a. indien de belangen zoals genoemd in het betreffende lid dat godogen;
 - b. nadat de desbetreffende beheerder ter zake is gehoord.

Hoofdstuk IV Bijzondere bepalingen

Artikel 21 Bouwen langs water en wegen

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 12 (Water), binnen een afstand van 7 meter, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van die gronden niet worden gebouwd;
 - b. artikel 13 (Verkeer), binnen de hierna bij de verschillende categorieën wegen genoemde afstanden, loodrecht gemeten uit de as van de weg, uitsluitend andere bouwwerken, worden gebouwd:

categorie	afstanden waarbinnen uitsluitend andere bouwwerken, mogen worden gebouwd
1	100 m
2	50 m
3	30 m
4	20 m

Vrijstellingen

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de beheerder van de betreffende waterkering omtrent de waterstaatkundige aanvaardbaarheid daarvan, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub 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, sub b, ten behoeve van het bouwen op een kleinere afstand tot de as van de weg of van de op- of afrit.

Artikel 22 Bouwen en gebruik bij leidingen en straalverbindingen

Medo-gebruik en bouwen

1. Daar waar op de "Bestemmingskaart" 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
aardgastransportleiding	5 m
olietransportleiding	3 m
riooltransportleiding	3 m
hoogspanningsleiding	25 m

2. Daar waar op de "Bestemmingskaart" een straalverbindingstraject is aangeduid, mogen op de gronden binnen dat straalpad mogen geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, die een hoogte van 80 meter boven N.A.P. overschrijden.

Vrijstelling

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

Hoofdstuk V Algemene bepalingen

Artikel 23 Aantegvergunningen

Vergunningplicht

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aantegvergunning) op en in de biorna in de tabel aangegeven gronden de daarbij aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren, met uitzondering van het bepaalde in lid 2 (uitzonderingen vergunningplicht):

aanduiding/bestemming	andere werken en werkzaamheden							
alle gronden met de aanduiding:								
▣ archeologische waarden	-	2	3	4	-	6	7	-
▣ beschermd dorpsgezicht	1	2	3	4	5	-	-	8
▣ houtwallenlandschap	-	-	-	-	5	-	-	8
▣ openheid van het landschap	-	-	-	4	-	-	-	8
▣ reliëf van de bodem	-	2	3	4	-	-	-	-
▣ waterrijk (kwal/vegetatie)	-	2	3	4	-	6	7	8
alle gronden met de bestemming:								
▣ Natuurgebied	1	2	3	4	5	-	7	8
▣ Bos met natuurwaarden	1	2	3	4	5	-	7	-
▣ Bos met ineenvoudige doelstelling	1	2	3	4	-	-	7	-
▣ Cultureelhistorisch landschapselement	1	2	3	4	5	-	7	8
andere werken en werkzaamheden:								
1. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;								
2. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden, voorzover daarvoor geen vergunning is vereist volgens de "Ontgrondingenwet";								
3. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;								
4. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;								
5. het vellen en roeien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, roeien of beschadigen van fruitbomen;								
6. diepploegen, dat wil zeggen het extra diep omploegen van de gronden, waarbij de kruidlaag volledig wordt omploegd (0,4 meter of meer);								
7. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tengevolge hebben, zoals uitdiepen en draineren;								
8. het behouden of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begrepen het telen en kweken van bomen en heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden).								

Uitzonderingen vergunningplicht

2. Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;
 - c. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, onder 1 t/m 4, 6 en 8, op en in gronden die binnen agrarische bouwpercelen zijn begrepen;
 - x** d. het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten, tot elk een oppervlakte van 100 m², alsmede het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van een toegangsweg tot een boordarij vanaf de openbare weg met een maximum breedte van 3 meter;
 - e. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderzoek, op en in gronden met op de "Bestemmingskaart" de aanduiding "archeologische waarden";
 - f. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, sub 4, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist;
 - g. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, sub 1 t/m 4, 6 en 7, voor zover daarvoor een vergunning is vereist als bedoeld in artikel 12 van de "Natuurbeschermingswet".

Toelaatbaarheid en toetsing van 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 lid 1 bedoelde gronden, die het plan beoogt te beschermen:
- a. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel
 - b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Adviesplicht archeologische waarden

4. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen voor gronden met op de "Bestemmingskaart" de aanduiding "archeologische waarden", winnen burgemeester en wethouders advies in van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.

Procedure bij aanlegvergunning

art. 416 WRO

5. Bij het verlenen van aanlegvergunning wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht".
6. Voor de gronden met op de "Bestemmingskaart" de bestemming "Bos met natuurwaarden" (artikel 9) kan een aanlegvergunning slechts worden verleend, indien vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

Artikel 24 Gebruik van gronden en bouwwerken

Gebruiksverbod

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

Vormen van verboden gebruik

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

Aan huis gebonden beroepen

3. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval *niet* verstaan het gebruik van ten hoogste 50 m² van de woning voor de uitoefening van vrij beroep als nevenactiviteit bij het wonen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan, voor het toelaten van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in een woning en/of de bij deze woning behorende bijgebouwen, met dien verstande dat:
 - a. in dit geval onder een aan huis gebonden beroep wordt verstaan de uitoefening aan huis van een beroep of de beroepsmatige verlening van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen terrein;
 - b. het aan huis gebonden beroep uitsluitend is toegestaan als nevenfunctie van het wonen;

- c. ten hoogste 50 m² van de oppervlakte van de woning en/of de bij deze woning behorende bijgebouwen voor de uitoefening van het aan huis gebonden beroep mag worden gebruikt;
- d. het aan huis gebonden beroep geen onevenredige vergroting van de parkeerdruk en/of de verkeersbelasting mag veroorzaken;
- e. geen detailhandel is toegestaan, tenzij als ondergeschikte nevenactiviteit bij het bepaalde in sub a.

Vrijstelling

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

Artikel 25 Vrijstellingsbevoegdheden

Algemene vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van deze voorschriften:
 - a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de geëtheogte niet meer dan 3 meter en de inhoud niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 - b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen, paden en waterlopen, en ligging van bestemmingsgrenzen en grenzen van bouwpercelen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de "Bestemmingenkaart" is aangegeven niet meer dan 5 meter bedragen;
 - c. voor afwijkingen van eisen, gesteld ten aanzien van maten, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten;
 - d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 20 meter.

Tabaksschuren

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om in de gebouwen met op de "Bestemmingenkaart" de aanduiding "tabaksschuur" het stalen van caravans toe te laten, met dien verstande dat:
 - a. dit bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende tabaksschuur;
 - b. de bestaande bouwmassa (zoals die wordt bepaald door de bestaande noklijn, duiplijn, grondvlak en ononderbroken dakvlakken) niet mag worden gewijzigd.

Procedure bij vrijstelling

3. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1, sub a, voor zover het daarbij betreft het bouwen van gebouwen en in lid 1, sub d, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht".

artikel 25

bestemmingsplan

Artikel 26 Wijzigingsbevoegdheden

Wijziging naar natuurbestemming

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van gronden met op de "Ontwikkelingskaart" de aanduiding "natuurontwikkelingsgebied" of "ecologische hoofdstructuur + bufferzone", te wijzigen in bestemmingen die meer op de ontwikkeling en instandhouding van natuur en natuurwaarden zijn gericht, zoals de bestemmingen als bedoeld in:

- artikel 7 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden);
- artikel 8 (Natuurgebied);
- artikel 9 (Bos met natuurwaarden);
- artikel 10 (Bos met meervoudige doelstelling),

met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat daar natuurontwikkeling zal plaats vinden, doordat ze worden verworven door een natuurbeschermingsorganisatie o.a., een en ander onverminderd de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 2.

Wijziging naar andere functies bij voormalig agrarisch bedrijf

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming van de gronden *binnen het bouwperceel* te wijzigen in de bestemmingen c.q. de doeleinden zoals die hierna zijn weergegeven:

wijzigen in de volgende bestemmingen c.q. ten behoeve van de volgende doeleinden	zone volgens de afbeelding op pagina 73			
	1	2	3	4
1. bestemming "Wonen", voor allen de bestaande woonruimten	■	■	■	■
2. ten behoeve van caravanstalling en opslag van aan het buiten-gebied gebonden goederen (bestemming "Bedrijven")	■	■	■	■
3. een loonwerkbedrijf of verhandelsbedrijf ("Bedrijven")	■	■	-	■
4. een dierenpensioen of opslag (bestemming "Bedrijven")	■	■	-	-
5. een manege, echter alleen voorzover er een ontsloten uitloop-gebied voorhanden is, zoals een aansluitend of nabij gelegen bosgebied (bestemming "Recreatie")	-	■	-	-
6. een tuincentrum, echter alleen indien de gronden in een kern-randzone liggen (bestemming "Bedrijven")	-	■	-	-
7. aan het buitengebied gebonden bedrijfsactiviteiten, echter alleen indien dit leidt tot een aanzienlijke verbetering van het milieu van nabijgelegen natuur- en bosgebieden (bestemming "Bedrijven")	-	■	-	-

8.	verblijfsrecreatie in kampeermiddelen en/of in gebouwen, niet zijnde recreatiewoningen, echter alleen indien dit leidt tot een aanzienlijke verbetering van het milieu van nabijgelegen natuur- en bosgebieden (bestemming "Recreatie")	-	-	-	-
9.	één woning extra, echter alleen indien de bedrijfsopstallen worden gesloopt en dit leidt tot een aanzienlijke verbetering van het milieu van nabijgelegen natuur- en bosgebieden (bestemming "Wonen")	-	-	-	-

een en ander met dien verstande dat:

- a. vooraf vast moet staan, dat de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd;
- b. alle bestaande woonruimten en bedrijfsgebouwen in de nieuwe bestemming worden opgenomen;
- c. met uitzondering van het bepaalde in punt 9, het totaal aantal woonruimten ten opzichte van de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie niet mag worden vergroot;
- d. indien dit leidt tot instandhouding van een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening, een bestaande woning mag worden gesplitst in twee woningen;
- e. de wijzigingsbevoegdheden zoals bedoeld in punt 3 tot en met punt 9 alleen van toepassing zijn:
 1. indien het bedrijf adequaat ontsloten is voor rijverkeer;
 2. indien geen onevenredige vergroting van de verkeersbelasting op de aangrenzende wegen en paden plaats vindt;
 3. de bedrijfsactiviteiten geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen;
- f. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden zoals bedoeld in punt 4 (manege) en punt 7 (verblijfsrecreatie) ook de bestemming van gronden buiten het bouwperceel mag worden gewijzigd, met dien verstande dat:
 1. het uitsluitend betreft gronden die direct aansluiten op het bouwperceel;
 2. de oppervlakte van deze gronden niet meer mag bedragen dan 1 ha;
 3. op deze gronden geen gebouwen mogen worden toegelaten;
- g. de wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in punt 9 ("sloopregeling") niet mag worden toegepast wanneer sprake is van cultuurhistorisch waardevolle panden;
- h. de waarden van de omgeving niet onevenredig mogen worden aangetast;
- i. de agrarische functie van aangrenzend, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet mag worden belemmerd.

Wijzigingsbevoegdheid naar "Wonen" bij niet-agrarische bestemmingen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bestemmingsvlak op gronden als bedoeld in lid 1 van:
 - a. artikel 16 (Bedrijven);
 - a. artikel 17 (Horeca),
 de bedrijfsactiviteiten zijn of zullen worden beëindigd, het plan te wijzigen zodanig, dat de bestemming van gronden binnen dat vlak wordt gewijzigd in de bestemming als bedoeld in artikel 15 (Wonen) en in voorkomend geval tegelijkertijd het bestemmingsvlak niet langer op de "Bestemmingskaart" blijft aangeduid, een en ander volgens de volgende regels:
 - a. alle gebouwen dienen in de nieuwe bestemming te worden opgenomen;
 - b. alle bestaande woonruimten dienen de bestemming "Wonen" te krijgen, waarbij het totaal aantal woonruimten ten opzichte van de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie niet mag worden vergroot;
 - c. voor zover de gronden niet als "Wonen" worden aangewezen, worden deze gewijzigd in de aan de eerstbedoelde gronden grenzende bestemming(en).

Wijzigingsbevoegdheid tabaksschuren

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming van de gebouwen met op de "Bestemmingskaart" de aanduiding "tabaksschuur" te wijzigen in de bestemming "Wonen", met dien verstande dat:
 - a. dit leidt tot instandhouding van de betreffende tabaksschuur;
 - b. per tabaksschuur maximaal 1 woning mag worden toegelaten;
 - c. de bestaande bouwmassa (zoals die wordt bepaald door de bestaande noklijn, drielijn, grondvlak en ononderbroken dakvlakken) niet mag worden gewijzigd;
 - d. geen bijgebouwen mogen worden toegelaten;
 - e. de agrarische functie van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig mag worden belemmerd.

Wijzigingsbevoegdheid vergroting bouwpercelen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
 - a. de noodzaak voor een doelmattige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - b. voor zover betreft op de "Bestemmingskaart" als "kornrandzone" aangeduide gronden, daardoor het leefmilieu op de aangrenzende gronden in de woonkern niet onevenredig wordt aangetast,
 met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 2 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de op de "Bestemmingskaart" aangegeven grens van een (agrarisch) bouwperceel, dat:

ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan reeds een oppervlakte heeft van 1,25 ha of groter, elders op die gronden wordt aangegeven, met dien verstande, dat door de wijziging de oppervlakte van het bouwperceel met ten hoogste 25% mag worden vergroot, mits al niet eerder van deze wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het betreffende bouwperceel gebruik is gemaakt.

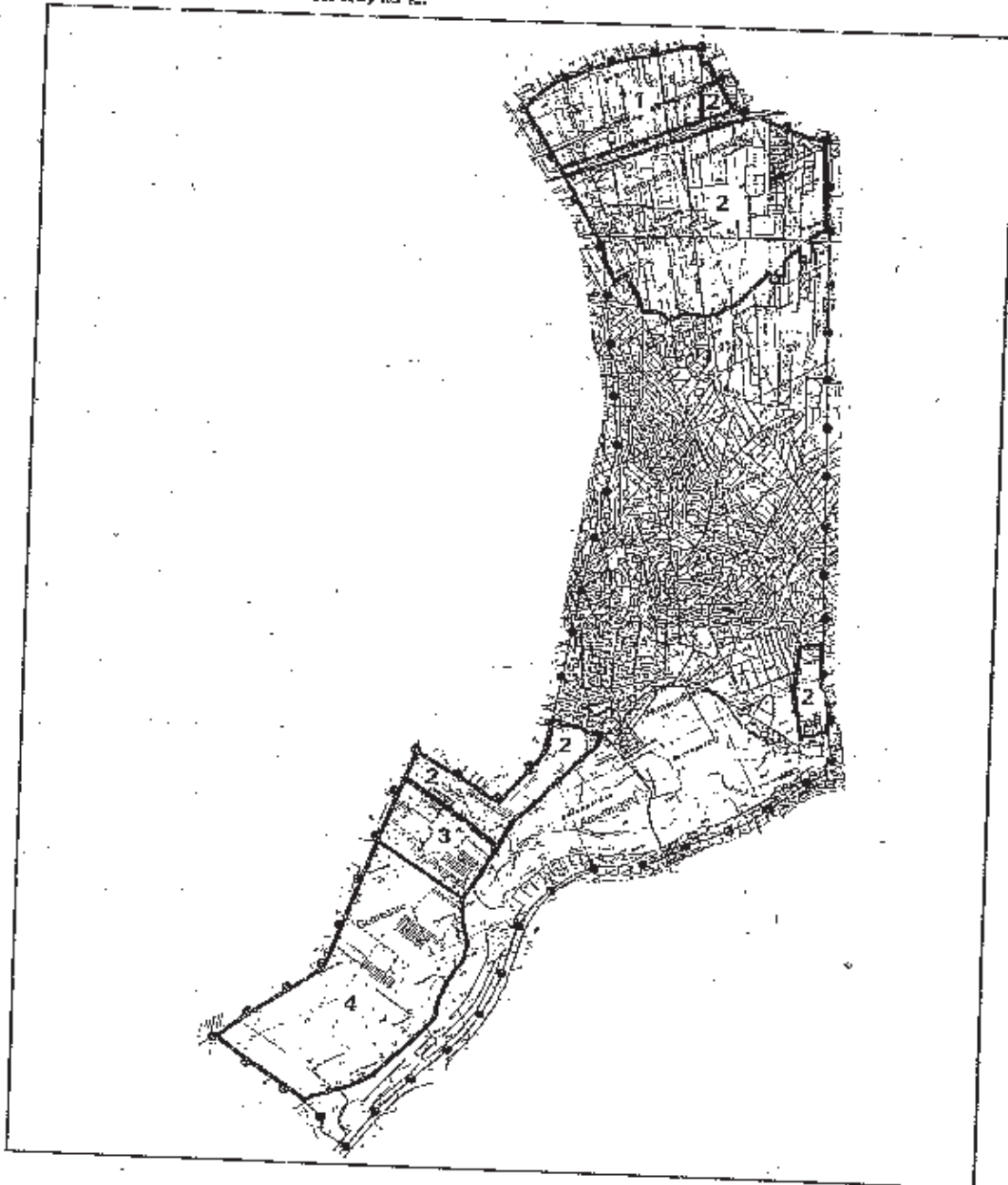
Wijziging Ontwikkelingskaart en afbeelding Gebiedsindeling

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de "Ontwikkelingskaart" te wijzigen en uitsluitend in samenhang met die wijzigingen, de afbeelding "gebiedsindeling", voor zover zulks nodig is om deze in overeenstemming te brengen met veranderingen in de begrenzing van de "ecologische hoofdstructuur" en al of niet daarmee samenhangende veranderingen in de begrenzing van de "bufferzone" en van de zone "agrarisch produktgebied".

Procedure bij wijziging

7. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht".

Zonering als bedoeld in artikel 26, lid 2.



Artikel 27 Overgangsbepalingen

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 lid- bepaalde, mogen, mits die afwijkingen niet worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen van het plan ontstaan:
 - a. uitsluitend godseftelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien die bouwwerken door een calamiteit zijn getroffen, mits de aanvraag voor een bouwvergunning is ingediend binnen 2 jaar, na de dag waarop de calamiteit is geëindigd.

Vrijstellingen 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, tenzij het bouwwerk reeds eerder krachtens deze of enig andere overgangsbepaling is vergroot, mits:
 - a. de vergroting niet meer dan 10% van de inhoud van het bouwwerk bedraagt, zoals die inhoud is op het in lid 1 bedoelde tijdstip;
 - b. de vergroting plaatsvindt in directe aansluiting aan het bouwwerk.
3. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van het geheel vernieuwen van een bouwwerk indien door het situeren van dat bouwwerk op een andere locatie een betere inpassing in het landschap kan worden bereikt.~~

Gebruik

4. Het gebruik, dat op het tijdstip van het onherroepelijk worden 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.

Artikel 28 Strafrechtelijke bepaling.

Overtreiding van het verbod, gesield in:

1. artikel 23, lid 1;
2. artikel 24, lid 1;
3. artikel 27, lid 4,

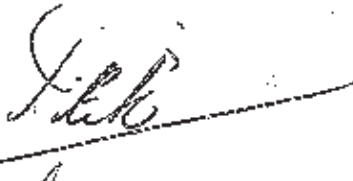
wordt hierbij als een strafbaar feit aangeduid in de zin van artikel 59 van de "Wet op de Ruimtelijke Ordening".

Artikel 29 Titel

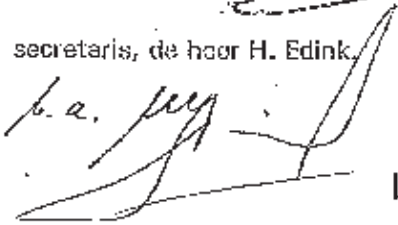
Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan
"Buitengebied".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de
gemeente Amerongen, gehouden op 18 december 1995.

voorzitter, de heer H. Flik.



secretaris, de heer H. Edink.



Loco.

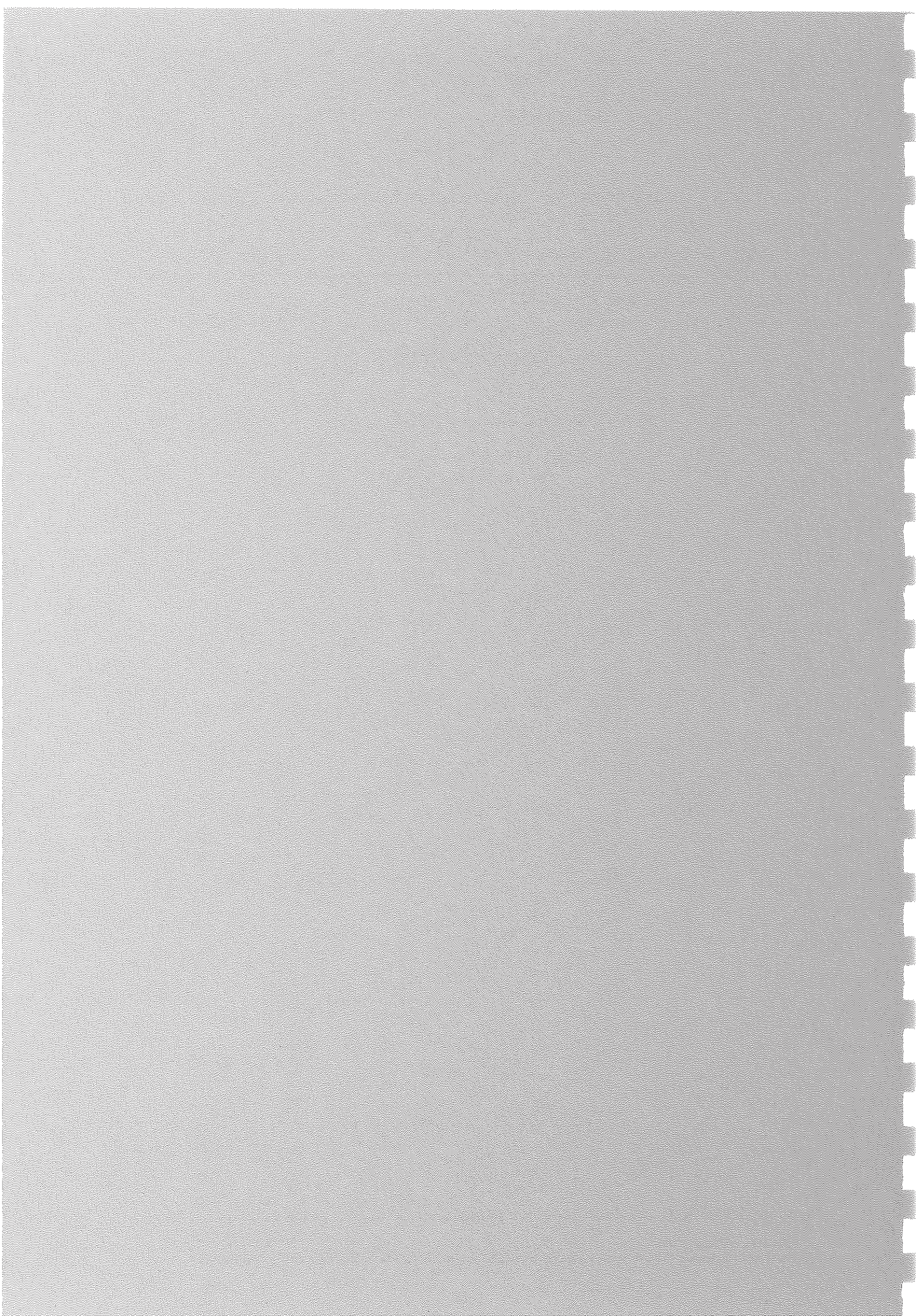
GEO STATEN 23 JULI 1996

NR. 6340149/3006

1^e Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied

Amerongen

Voorschriften



Inhoudsopgave voorschriften

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN	2
ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN	2
HOOFDSTUK II GEWIJZIGDE BEPALINGEN TEN OPZICHTE VAN HET BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED	3
ARTIKEL 2 RELATIE BESTEMMINGSPLAN - PARTIËLE HERZIENING	3
ARTIKEL 3 TOEVOEGINGEN AAN EN WIJZIGINGEN VAN DE VOORSCHRIFTEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED.....	3
HOOFDSTUK III SLOTBEPALINGEN.....	16
ARTIKEL 4 TITEL.....	16

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Partiële herziening:

De 1^e partiële herziening bestemmingsplan "Buitengebied" van het bestemmingsplan "Buitengebied", zoals vervat in deze voorschriften en de in lid 2 bedoelde plankaart;

2. Plankaart:

de van het bestemmingsplan "Buitengebied" deel uit makende tekeningen en kaarten en de navolgende van de partiële herziening deel uitmakende en als zodanige gewaarmerkte bestemmingsplankaarten nr. 1 tot en met kaartnr. 24.

3. Bestemmingsplan:

het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Amerongen, vastgesteld door de gemeenteraad van Amerongen op 18 december 1995, gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Utrecht op 23 juli 1996.

Hoofdstuk II Gewijzigde bepalingen ten opzichte van het bestemmingsplan buitengebied

Artikel 2 Relatie bestemmingsplan - partiële herziening

De voorschriften behorende bij het bestemmingsplan zijn onverminderd van toepassing voor de onderhavige partiële herziening, tenzij elders in deze voorschriften anders wordt bepaald.

Artikel 3 Toevoegingen aan en wijzigingen van de voorschriften van het bestemmingsplan buitengebied

Artikel 1, lid 29:

De definitie van recreatiewoning of caravan wordt vervangen door de volgende cursief weergegeven definities:

a. *Recreatiewoning:*

Een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen als recreatief woonverblijf voor een persoon, gezin of andere groep van personen, die daar geen hoofdwoonverblijf hebben.

b. *Stacaravan:*

Een caravan, die op een bepaalde plaats voor een onbepaalde tijd geparkeerd staat, uitsluitend bestemd om te dienen als recreatief woonverblijf voor een persoon, gezin of andere groep van personen, die daar geen hoofdwoonverblijf hebben.

Artikel 1, lid 37

Aan artikel 1 wordt een nieuw lid 37 toegevoegd. Dit nieuwe lid 37 bevat de hieronder cursief aangegeven begripsbepaling.

Paardenhouderij:

Het bedrijfsmatig fokken, stallen, verzorgen en africhten van paarden, ook voor derden (pension). Nadrukkelijk wordt niet bedoeld een manege.

Artikel 1, lid 38

Aan artikel 1 wordt een nieuw lid 38 toegevoegd. Dit nieuwe lid 38 bevat de hieronder cursief aangegeven begripsbepaling.

Stallingsruimte:

Ruimte, uitsluitend bedoeld voor stalling van boten en caravans en het uitvoeren van werkzaamheden aan de gestalde objecten, beide uitsluitend ten behoeve van hobbymatige activiteiten.

Artikel 1, lid 39

Aan artikel 1 wordt een nieuw lid 39 toegevoegd. Dit nieuwe lid 39 bevat de hieronder cursief aangegeven begripsbepaling.

Hobbymatige activiteiten:

Activiteiten die bedoeld zijn voor het uitoefenen van een hobby. Nadrukkelijk worden niet bedoeld die activiteiten waar een vergoeding in financiële zin of anders tegenover staat.

Artikel 1, lid 40

Aan artikel 1 wordt een nieuw lid 40 toegevoegd. Dit nieuwe lid 40 bevat de hieronder cursief aangegeven begripsbepaling.

Hoofdverblijf:

Van een hoofdwoonverblijf is sprake, indien het gebruik als woning door een zelfde persoon, gezin of andere groep van personen noopt tot inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie van Amerongen, overeenkomstig de ter zaken geldende (wettelijke) voorschriften.

Artikel 1, lid 41

Aan artikel 1 wordt een nieuw lid 41 toegevoegd. Dit nieuwe lid 41 bevat de hieronder cursief aangegeven begripsbepaling.

Paardenbak:

Een met lichtmasten, linten, planken en/of ander materiaal afgezet stuk grond, kennelijk bedoeld voor het rijden, trainen en/of africhten van paarden en pony's.

Artikel 1, lid 42

Aan artikel 1 wordt een nieuw lid 42 toegevoegd. Dit nieuwe lid 42 bevat de hieronder cursief aangegeven begripsbepaling.

Manege:

Een rijsschool voor paarden, waar paarden worden gestald, verzorgd en getraind ten behoeve van het recreatieve paardrijden én waar onderricht in het paardrijden aan mensen wordt gegeven.

Artikel 5, lid 3

Aan artikel 5 lid 3 wordt een sub c toegevoegd. Dit nieuwe lid sub c bevat het hieronder cursief aangegeven voorschrift.

De bebouwing noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Artikel 5, lid 5

Aan artikel 5, lid 5 wordt een sub h toegevoegd. Dit nieuwe sub h bevat het hieronder cursief aangegeven voorschrift.

Binnen een afstand van 200 meter van de "Bestemmingsplankaart" aangegeven bestemming "Recreatie" zijn de nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van de niet-grondgebonden veehouderij, en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan, niet toegestaan.

Artikel 5, lid 8

Aan artikel 5 wordt een nieuw lid 8 toegevoegd. Dit nieuwe lid 8 bevat het hieronder cursief aangegeven voorschrift.

Vrijstelling extra zelfstandige woonruimte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één extra zelfstandige woonruimte voor tijdelijk gebruik in of aan een bestaande bedrijfswoning, indien daarvoor dringende sociaal-economische redenen zijn en met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke inhoud van de betreffende bedrijfswoning en de extra woonruimte niet meer dan 800 m³ mag bedragen;*
- b. de verbouwing van de betreffende bedrijfswoning dient op een zodanige wijze plaats te vinden dat de woningsplitsing weer ongedaan kan worden gemaakt;*
- c. op geen van de gevels van de extra woonruimte de geluidsbelasting de ter plaatse geldende grenswaarden krachtens de "Wet geluidhinder" mag overschrijden.*

Artikel 5, lid 18

Aan artikel 5 wordt een nieuw lid 18 toegevoegd. Dit nieuwe lid 18 bevat het hieronder cursief aangegeven voorschrift.

Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- *mits is aangetoond dat het te vestigen bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt;*
- *mits het niet betreft nieuwvestiging van niet-grondgebonden veehouderijen;*
- *mits bij verplaatsing van niet-grondgebonden veehouderijen is aangetoond dat deze verplaatsing leidt tot een aanzienlijke verbetering van het milieu van nabijgelegen natuur- en bosgebieden en de verplaatsing binnen de gemeente Amerongen plaatsvindt;*
- *mits is aangetoond dat het niet mogelijk is gebruik te maken van vrijkomende, leegstaande en/of voormalige agrarische bedrijfsbebouwing;*
- *mits bij bedrijfsverplaatsing zekerheid is verkregen omtrent de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten op de bestaande locatie;*
- *mits het niet betreft op de "Bestemmingsplankaart" als "kernrandzone" aangeduide gronden;*
- *mits het niet gronden betreft binnen een afstand van 200 meter van de op de "Bestemmingsplankaart" als "Recreatie" bestemde gronden*
- *mits op geen van de gevels van een bedrijfswoning de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarden krachtens de "Wet geluidhinder" overschrijdt, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 2 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan te wijzigen, zodanig, dat op de "Bestemmingsplankaart" een of meer nieuwe bouwpercelen worden aangegeven met elk een oppervlakte van ten hoogste 1 ha, met dien verstande in een nieuw bouwperceel alleen een bedrijfswoning mag worden toegelaten, indien is aangetoond dat de te bouwen, danwel reeds aanwezige, woning duurzaam als bedrijfswoning noodzakelijk is.*

Artikel 5, lid 22

Aan artikel 5 wordt een lid 22 toegevoegd. Dit nieuwe lid 22 bevat het hieronder cursief aangegeven voorschrift:

Vrijstelling vergroten inhoud bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5, sub b, voor het vergroten van een bedrijfswoning tot meer dan 600 m³, met dien verstande dat:

- 1. de inhoud van de oorspronkelijke woning met maximaal 15% mag worden vergroot tot een maximum van 800 m³;*
- 2. geen afbreuk mag worden gedaan aan een redelijke inpassing in het landschap;*
- 3. op geen van de gevels van de woning de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de "Wet geluidhinder" overschrijdt.*

Artikel 5, lid 23

Aan artikel 5 wordt een lid 23 toegevoegd. Dit nieuwe lid 23 bevat het hieronder cursief aangegeven voorschrift:

Vrijstelling bouwen binnen 200-meter-zone van recreatieve objecten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- *de noodzaak van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;*
- *daardoor de recreatieve gebruiksmogelijkheid van de in de nabijheid gelegen recreatie-terreinen niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 2 (Beschrijving in hoofdlijnen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5 sub h ten behoeve van de nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van niet-grondgebonden veehouderijen, en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan.*

Artikel 5, lid 24

Aan artikel 5 wordt een nieuw lid 24 toegevoegd. Dit nieuwe lid 24 bevat het hierin cursief aangegeven voorschrift:

Vrijstelling bed and breakfast

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van het exploiteren van een bed and breakfastvoorziening. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- *De voorziening mag alleen in pandig van de bedrijfswoning worden gerealiseerd;*
- *Lid 22 blijft onvoorwaardelijk van kracht (Geen extra bebouwingsmogelijkheden);*
- *Er zijn maximaal 5 kamers toegestaan die samen een totale oppervlakte hebben van maximaal 75 m²;*
- *De voorziening geen hinder mag opleveren voor de uitoefening van de omliggende agrarische bedrijven.*

Artikel 6, lid 1c

Aan artikel 6 wordt een nieuw lid c toegevoegd. Dit nieuw lid c bevat het hieronder cursief aangegeven voorschrift:

Paardenhouderij, voor zover via een aanduiding op de plankaart aangegeven.

Artikel 6, lid 3

Aan artikel 6 lid 3 wordt een sub d toegevoegd. Dit nieuwe lid sub d bevat het hieronder cursief aangegeven voorschrift.

De bebouwing noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Artikel 6, lid 3

Aan artikel 6 lid 3 wordt een sub e toegevoegd. Dit nieuwe lid sub 3 bevat het hieronder cursief aangegeven voorschrift.

Met dien verstande dat binnen de bouwpercelen met op de bestemmingenkaart de aanduiding "ondersteunend glas", glasopstanden zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 10% van de totale bedrijfsoppervlakte voor vollegrondactiviteiten, maar nooit meer dan 2000 m².

Artikel 6, lid 6

Aan artikel 6, lid 6 wordt een sub h toegevoegd. Dit nieuwe sub h bevat het hieronder cursief aangegeven voorschrift.

Binnen een afstand van 200 meter van de "Bestemmingsplankaart" aangegeven bestemming "Recreatie" zijn de nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van de niet-grondgebonden veehouderij, en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan, niet toegestaan.

Artikel 6, lid 9

Aan artikel 6 wordt een nieuw lid 9 toegevoegd. Dit nieuwe lid 9 bevat het hieronder cursief aangegeven voorschrift:

Vrijstelling extra zelfstandige woonruimte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één extra zelfstandige woonruimte in of aan een bestaande bedrijfswoning, indien daarvoor dringende sociaal-economische redenen zijn en met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke inhoud van de betreffende bedrijfswoning en de extra woonruimte niet meer dan 800 m³ mag bedragen;*
- b. de verbouwing van de betreffende bedrijfswoning dient op een zodanige wijze plaats te vinden dat de woningsplitsing weer ongedaan kan worden gemaakt;*
- c. op geen van de gevels van de extra woonruimte de geluidsbelasting de ter plaatse geldende grenswaarden krachtens de "Wet geluidhinder" mag overschrijden.*

Artikel 6, lid 16

Aan artikel 6, lid 16 wordt het volgende cursief aangegeven gedeelte toegevoegd.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat bij een zelfde agrarisch bedrijf binnen het betreffende bouwperceel een tweede bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen kunnen worden gebouwd, mits:

- de (blijvende) noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- het bedrijf naar omvang en activiteiten duurzaam aan twee volwaardige arbeidskrachten een volledige of nagenoeg volledige dagtaak biedt, danwel er dringende bedrijfseconomische redenen zijn met het oog op een volwaardige voortzetting van het agrarische bedrijf.

Voor het bouwen gelden de volgende eisen:

- a. de eisen, gesteld in lid 6, sub a, b en f;
- b. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de bestaande bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen;
- c. op geen van de gevels van de woning mag de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarden krachtens de "Wet geluidhinder" overschrijden;

Artikel 6, lid 20

Aan artikel 6 wordt een nieuw lid 20 toegevoegd. Dit nieuwe lid 20 bevat het hieronder cursief aangegeven voorschrift.

Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- *mits is aangetoond dat het te vestigen bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt;*
- *mits het niet betreft nieuwvestiging van niet-grondgebonden veehouderijen;*
- *mits bij verplaatsing van niet-grondgebonden veehouderijen is aangetoond dat deze verplaatsing leidt tot een aanzienlijke verbetering van het milieu van nabijgelegen natuur- en bosgebieden;*
- *mits is aangetoond dat het niet mogelijk is gebruik te maken van vrijkomende, leegstaande en/of voormalige agrarische bedrijfsbebouwing;*
- *mits bij bedrijfsverplaatsing zekerheid is verkregen omtrent de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten op de bestaande locatie;*
- *mits het niet betreft op de "Bestemmingsplankaart" als "kernrandzone" aangeduide gronden;*
- *mits het niet gronden betreft dienen binnen een afstand van 200 meter van de op de "Bestemmingsplankaart" als "Recreatie" bestemde gronden*
- *mits op geen van de gevels van een bedrijfswoning de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarden krachtens de "Wet geluidhinder" overschrijdt, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 2 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan te wijzigen, zodanig, dat op de "Bestemmingsplankaart" een of meer nieuwe bouwpercelen worden aangegeven met elk een oppervlakte van ten hoogste 1 ha, met dien verstande in een nieuw bouwperceel alleen een bedrijfswoning mag worden toegelaten, indien is aangetoond dat de te bouwen, danwel reeds aanwezige, woning duurzaam als bedrijfswoning noodzakelijk is.*

Artikel 6, lid 23

Aan artikel 6 wordt een nieuw lid 23 toegevoegd. Dit nieuwe lid 23 bevat het hieronder cursief aangegeven voorschrift:

Vrijstelling lage boogkassen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 22, sub a, mits:

- a. *de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;*
- b. *daardoor de waarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;*
- c. *het ten hoogste 20% van het open grondareaal betreft;*
- d. *het niet de periode van oktober tot en met februari betreft;*
- e. *de hoogte van de transparante afdekking niet meer bedraagt dan 0,9 meter.*

Artikel 6, lid 24

Aan artikel 6 wordt een lid 24 toegevoegd. Dit nieuwe lid 24 bevat het hieronder cursief aangegeven voorschrift:

Vrijstelling vergroten inhoud bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6 sub b, voor het vergroten van een bedrijfswoning tot meer dan 600 m³, met dien verstande dat:

- 1. de inhoud van de oorspronkelijke woning met maximaal 15% mag worden vergroot tot een maximum van 800 m³;*
- 2. geen afbreuk mag worden gedaan aan een redelijke inpassing in het landschap*
- 3. op geen van de gevels van de woning de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de "Wet geluidhinder" overschrijdt.*

Artikel 6, lid 25

Aan artikel 6 wordt een lid 25 toegevoegd. Dit nieuwe lid 25 bevat het hieronder cursief aangegeven voorschrift:

Vrijstelling bouwen binnen 200-meter-zone recreatieve objecten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- *de noodzaak van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;*
- *daardoor de recreatieve gebruiksmogelijkheid van de in de nabijheid gelegen recreatie-terreinen niet onevenredig wordt of kan worden aangetast,*
met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 2 (Beschrijving in hoofdlijnen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6 sub h, ten behoeve van de nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van niet-grondgebonden veehouderijen, en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan.

Artikel 6, lid 26

Aan artikel 6 wordt een lid 26 toegevoegd. Dit nieuwe lid 26 bevat het hieronder cursief aangegeven voorschrift:

Vrijstelling bed and breakfast

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van het exploiteren van een bed and breakfastvoorziening. Hierbij moet in ieder geval worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- *De voorziening mag alleen in pandig van de bedrijfswoning worden gerealiseerd;*
- *Lid 24 blijft onvoorwaardelijk van kracht (Geen extra bebouwingsmogelijkheden);*
- *Er zijn maximaal 5 kamers toegestaan die samen een totale oppervlakte hebben van maximaal 75 m²;*
- *De voorziening geen hinder mag opleveren voor de uitoefening van de omliggende agrarische bedrijven.*

Artikel 7, lid 3

Aan artikel 7 lid 3 wordt een sub c toegevoegd. Dit nieuwe lid sub c bevat het hieronder cursief aangegeven voorschrift.

De bebouwing noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Artikel 7, lid 6

Aan artikel 7, lid 6 wordt een sub g toegevoegd. Dit nieuwe sub g bevat het hieronder cursief aangegeven voorschrift.

Binnen een afstand van 200 meter van de "Bestemmingsplankaart" aangegeven bestemming "recreatie" zijn de nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van de niet-grondgebonden veehouderij, en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan, niet toegestaan.

Artikel 7, lid 9

Aan artikel 7 wordt een nieuw lid 9 toegevoegd. Dit nieuwe lid 9 bevat het hieronder cursief aangegeven voorschrift:

Vrijstelling extra zelfstandige woonruimte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één extra zelfstandige woonruimte in of aan een bestaande bedrijfswoning, indien daarvoor dringende sociaal-economische redenen zijn en met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke inhoud van de betreffende bedrijfswoning en de extra woonruimte niet meer dan 800 m³ mag bedragen;*
- b. de verbouwing van de betreffende bedrijfswoning dient op een zodanige wijze plaats te vinden dat de woningsplitsing weer ongedaan kan worden gemaakt;*
- c. op geen van de gevels van de extra woonruimte de geluidsbelasting de ter plaatse geldende grenswaarden krachtens de "Wet geluidhinder" mag overschrijden.*

Artikel 7, lid 18

Aan artikel 7 wordt een lid 18 toegevoegd. Dit nieuwe lid 18 bevat het hieronder cursief aangegeven voorschrift:

Vrijstelling vergroten inhoud bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6, sub b, voor het vergroten van een bedrijfswoning tot meer dan 600 m³, met dien verstande dat:

- 1. de inhoud van de oorspronkelijke woning met maximaal 15% mag worden vergroot tot een maximum van 800 m³;*
- 2. geen afbreuk mag worden gedaan aan een redelijke inpassing in het landschap*
- 3. op geen van de gevels van de woning de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de "Wet geluidhinder" overschrijdt.*

Artikel 7, lid 19

Aan artikel 7 wordt een lid 19 toegevoegd. Dit nieuwe lid 19 bevat het hieronder cursief aangegeven voorschrift:

*Vrijstelling bouwen binnen 200-meter-zone recreatieve objecten***Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:**

- *de noodzaak van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;*
- *daardoor de recreatieve gebruiksmogelijkheid van de in de nabijheid gelegen recreatieterreinen niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 2 (Beschrijving in hoofdlijnen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6, sub g, ten behoeve van de nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van niet-grondgebonden veehouderijen, en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan.*

Artikel 7, lid 20

Aan artikel 7 wordt een lid 20 toegevoegd. Dit nieuwe lid 20 bevat het hieronder cursief aangegeven voorschrift:

Vrijstelling bed and breakfast

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van het exploiteren van een bed and breakfastvoorziening. Hierbij moet in ieder geval worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- *De voorziening mag alleen in pandig van de bedrijfswoning worden gerealiseerd;*
- *Lid 18 blijft onvoorwaardelijk van kracht (Geen extra bebouwingsmogelijkheden);*
- *Er zijn maximaal 5 kamers toegestaan die samen een totale oppervlakte hebben van maximaal 75 m²;*
- *De voorziening geen hinder mag opleveren voor de uitoefening van de omliggende agrarische bedrijven.*

Artikel 15, lid 7

Aan artikel 15 wordt een lid 7 toegevoegd. Dit nieuwe lid 7 bevat het hieronder cursief aangegeven voorschrift:

Vrijstelling bed and breakfast

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van het exploiteren van een bed and breakfastvoorziening. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- *De voorziening mag alleen in pandig van de bedrijfswoning worden gerealiseerd;*
- *Lid 6 blijft onvoorwaardelijk van kracht (Geen extra bebouwingsmogelijkheden);*
- *Er zijn maximaal 5 kamers toegestaan die samen een totale oppervlakte hebben van maximaal 75 m²;*
- *De voorziening geen hinder mag opleveren voor de uitoefening van de omliggende agrarische bedrijven.*

*goedkeuring
onthouden door
G.S. bij besluit
dd. 7-8-2001,
nr. REG0014981*

Artikel 16, lid 1

Aan artikel 16, lid 1 worden de volgende cursief en gearceerd aangegeven gedeeltes toegevoegd:

Doeleinden

De op de "Bestemmingsplankaart" 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 "Bestemmingsplankaart" is aangeduid, en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuin:

Code	nadere bestemming en omschrijving	oppervlakte bestemmingsvlak	maximum aantal bedrijfswoningen	maximum oppervlakte gebouwen	maximum goot-hoogte gebouwen	maximum hoogte gebouwen
B12	Garagebedrijf Heuvelsesteeg met verkoopstation motorbrandstoffen	2.500 m ²	1	625 m ² , waarvan maximaal 50 m ² gebruikt mag worden ten behoeve van detailhandelsactiviteiten	5 m	7,5 m
B13	Melkrijder Eindseweg 17a	2.250 m ²	0	450 m ²	3,5 m	9 m
B18	Loonwerkersbedrijf Ameronger Wetering 28	812 m ²	0	190 m ² waarvan maximaal 50 m ² gebruikt mag worden ten behoeve van detailhandelsactiviteiten	5 m	9 m

Artikel 18, lid 1

Aan artikel 18, lid 1 wordt het volgende cursief en gearceerd aangegeven gedeelte toegevoegd:

Doeleinden

De op de gronden de "Bestemmingsplankaart" als "Maatschappelijke voorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke en nutsvoorzieningen met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de "Bestemmingsplankaart" is aangeduid, en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen:

code	nadere bestemming en omschrijving	oppervlakte bestemmingsvlak	maximum aantal bedrijfswoningen	maximum oppervlakte gebouwen	maximum goot-hoogte gebouwen	maximum hoogte gebouwen
M2	behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van Kasteel Amerongen, alsmede voor museum en kantoor, en horeca-activiteiten in het Koetshuis en Paardestal.	105.140 m ²	6	2.300 m ²	21 m	32 m

Artikel 18 lid 4

Aan artikel 18 wordt een nieuw lid 4 toegevoegd. Dit nieuwe lid 4 bevat het hieronder in cursief aangegeven voorschrift:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, code M2, ten behoeve van horeca-activiteiten, een tentoonstellingsruimte e.d. mits is aangetoond dat:

- *het noodzakelijk is voor een doelmatige exploitatie van het gehele complex*
- *de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast*
- *de activiteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing*

Artikel 19 lid 1

Aan artikel 19, lid 1 wordt het volgende cursief en gearceerd aangegeven gedeelte toegevoegd:

Doeleinden

De op de "Bestemmingsplankaart" als "Recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve voorzieningen met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de "Bestemmingenkaart" is aangeduid, en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen:

Code	nadere bestemming en omschrijving	oppervlakte bestemmingsvlak	maximum aantal recreatiewoningen	maximum aantal standplaatsen ¹	maximum aantal bedrijfswoningen	maximum oppervlakte gebouwen ²
R4	Verblijfsrecreatie de Ossenbergh Dwarsweg 3	182.500 m ²	11	678	3	2750 m ²
¹ = standplaatsen voor kampeermiddelen en stacaravans						
² = met uitzondering van de recreatiewoningen en stacaravans						

Artikel 23, lid 1

Aan artikel 23, lid 1 wordt het volgende cursief en gearceerd aangegeven gedeelte toegevoegd.

Aanduiding bestemming	andere werken en werkzaamheden							
Alle gronden met de bestemming:								
■ bos met meervoudige doelstelling	1	2	3	4	5	-	7	-
Andere werken en werkzaamheden:								
5. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge kan hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen.								

Artikel 23 lid 5

Dit lid vervalt.

Artikel 24 lid 2

Aan artikel 24 lid 2 wordt een nieuw lid e toegevoegd. Dit nieuwe lid 2 e bevat het hier in cursief aangegeven voorschrift:

als paardenbak, voor zover gelegen buiten de op de "Bestemmingenkaart" aangegeven bouwpercelen.

Artikel 25

Aan artikel 25 wordt een nieuw lid 4 toegevoegd. Dit nieuwe lid 4 bevat het hier in cursief aangegeven voorschrift.

Paardenbak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- *er onvoldoende ruimte op het bouwperceel zelf is;*
- *de paardenbak grenst aan het bestaande bouwperceel;*
- *er geen afbreuk wordt gedaan aan de omliggende cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwaarden,*
vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 24 lid 2 sub e, voor het gebruiken van gronden als paardenbak.

Artikel 26, lid 2 sub f

Artikel 26 lid 2 sub f wordt vervangen door het hieronder cursief aangegeven voorschrift:

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden zoals bedoeld in punt 5 (manege) en punt 8 (verblijfsrecreatie) ook de bestemming van gronden buiten het bouwperceel mag worden gewijzigd, met dien te verstande dat:

- 1. het uitsluitend betreft gronden die direct aansluiten op het bouwperceel;*
- 2. de oppervlakte van deze gronden niet meer mag bedragen dan 1 ha;*
- 3. op deze gronden geen gebouwen mogen worden toegelaten.*

Artikel 26, lid 2 sub j

Aan artikel 26 wordt een nieuw lid 2 sub j toegevoegd. Dit nieuwe lid 2 sub j bevat het hier in cursief aangegeven voorschrift:

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in punt 1 kan aan woningen die behoren bij een voormalige intensieve veehouderij de aanduiding "vi" worden toegekend.

Artikel 27, lid 3

Aan artikel 27 wordt een nieuw lid 3 toegevoegd. Dit nieuwe lid 3 bevat het hieronder in cursief aangegeven voorschrift:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van het geheel vernieuwen van een bouwwerk indien door het situeren van dat bouwwerk op een andere locatie een betere inpassing in het landschap kan worden bereikt en er een samenhangend en geconcentreerd geheel van bebouwing ontstaat.

Artikel 29

Aan de voorschriften wordt een nieuw artikel toegevoegd, te weten artikel 29. Dit nieuwe artikel bevat het hieronder in cursief aangegeven voorschrift:

Artikel 29 *Stallingsruimte*

Doeleinden

1. *De op de "Bestemmingsplankaart" als "Stallingsruimte" aangewezen gronden zijn bestemd voor stalling van caravans en boten en werkzaamheden aan deze objecten, uitsluitend ten behoeve van hobbymatige activiteiten.*

Toegestane bouwwerken

2. *Op de gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend bij de bestemming behorende gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.*

Bouwen

3. *Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2 gelden, onverminderd het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen) de volgende eisen:*
 - a. *de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 200 m²;*
 - b. *de goothoogte en hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m, respectievelijk 6 m.*

Hoofdstuk III Slotbepalingen

Artikel 4 Titel

Deze partiële en correctieve herziening kan worden aangehaald als '1^e partiële herziening bestemmingsplan "Buitengebied"'

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Amerongen, gehouden op 5 februari 2001.

de raad van de gemeente Amerongen

de secretaris

de voorzitter

G.G.H.J. van Mourik

W.C. Doorn-van der Houwen

Behoort bij besluit van gedeputeerde staten van Utrecht d.d.

7 augustus 2001, sector R&O, nr. 2001REG001498

directeur dienst Ruimte en Groen,

2^e Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied

Amerongen

5 VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN
ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN.....

HOOFDSTUK II GEWIJZIGDE BEPALINGEN TEN OPZICHTE VAN HET BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED.....

ARTIKEL 2 RELATIE BESTEMMINGSPLAN – PARTIËLE HERZIENING
ARTIKEL 3 TOEVOEGINGEN AAN EN WIJZIGINGEN VAN DE VOORSCHRIFTEN VAN
HET BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED.....

HOOFDSTUK III SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 4 TITEL

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Partiële herziening:

De 2^e partiële herziening bestemmingsplan "Buitengebied" van het bestemmingsplan "Buitengebied", zoals vervat in deze voorschriften en de in lid 2 bedoelde plankaart;

2. Plankaart:

de van het bestemmingsplan "Buitengebied" deel uitmakende tekeningen en kaarten en de navolgende van de partiële herziening deel uitmakende en als zodanige gewaarmerkte bestemmingsplankaarten;

3. Bestemmingsplan:

het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Amerongen, vastgesteld door de gemeenteraad van Amerongen op 18 december 1995, gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Utrecht op 23 juli 1996.

HOOFDSTUK II GEWIJZIGDE BEPALINGEN TEN OPZICHTE VAN HET BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

Artikel 2 Relatie bestemmingsplan – partiële herziening

De voorschriften behorende bij het bestemmingsplan en de 1^e partiële en correctieve herziening daarvan zijn onverminderd van toepassing voor de onderhavige partiële herziening, tenzij elders in deze voorschriften anders wordt bepaald.

Artikel 3 Toevoegingen aan en wijzigingen van de voorschriften van het bestemmingsplan buitengebied

Artikel 1 lid 24

De definitie van Manege wordt als volgt gewijzigd:

Manege:

Een rijsschool voor paarden, waar paarden worden gestald, verzorgd en getraind ten behoeve van het recreatieve paardrijden én waar onderricht in het paardrijden aan mensen wordt gegeven.

Artikel 1 lid 42

Aan artikel 1 wordt een nieuw lid 42 toegevoegd. Dit nieuwe lid 42 bevat het hier in cursief aangegeven voorschrift:

Paardenbak behorende bij een paardenhouderij:

Een met linten, planken en/of ander materiaal afgezet stuk grond ten dienste van een paardenhouderij, kennelijk ingericht voor het rijden, africhten en/of trainen van paarden en pony's.

Artikel 6 lid 1 sub a

Artikel 6 lid 1 sub a wordt als volgt gewijzigd:

De op de "Bestemmingenkaart" als "Agrarisch gebied met landschapswaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. "agrarische bedrijvigheid, waaronder glastuinbouwbedrijven en paardenhouderijen, voorzover deze op de plankaart zijn aangegeven.*

Artikel 6 lid 1 sub c van de 1^e partiële en correctieve herziening vervalt, zoals dat als volgt luidt; Paardenhouderij, voorzover via een aanduiding op de plankaart aangegeven.

Artikel 6 lid 4

artikel 6 lid 4 sub b wordt als volgt gewijzigd:

andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, lichtmasten, sleufsilos of torensilos.

Artikel 6 lid 27

Aan artikel 6 wordt een nieuw lid 27 toegevoegd. Dit nieuwe lid bevat het hieronder cursief aangegeven voorschrift:

Vrijstelling plaatsen lichtmasten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het verbod tot plaatsing van lichtmasten zoals is aangegeven in artikel 6 lid 4 sub b, mits:

- deze worden geplaatst bij een paardenbak die aansluitend aan het bouwperceel is gelegen.*
- daardoor de openheid van het landschap en de aanwezige natuurwaarden niet onevenredig wordt aangetast ;*

Artikel 15 lid 5 sub c

Aan artikel 15 lid 5 sub c wordt een onderdeel 3 toegevoegd dat als volgt luidt:

3. de inhoud van de woning op het perceel gelegen aan de westzijde op een afstand van 50 meter van het bouwperceel Lekdijk 1 mag worden vergroot tot maximaal 800 m³

Artikel 24 lid 2

Aan artikel 24 lid 2 wordt een nieuw lid f toegevoegd. Dit nieuwe lid f bevat het hier in cursief aangegeven voorschrift:

Als paardenbak behorende bij een paardenhouderij, voorzover gelegen buiten het op de plankaart aangegeven bouwperceel en deze niet als zodanig op de plankaart is aangegeven

HOOFDSTUK III SLOTBEPALINGEN

Artikel 4 TITEL

Deze partiële herziening kan worden aangehaald als "2^e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Amerongen, gehouden op 11 oktober 2004.