

Voorschriften

Inhoudsopgave

Hoofdstuk I	Inleidende bepalingen	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	8
Artikel 3	Algemene bebouwingsvoorschriften	10
Artikel 4	Beschrijving in hoofdlijnen	13
Hoofdstuk II	Bestemmingsbepalingen	19
Artikel 5	Agrarisch gebied met Landschapswaarden	19
Artikel 6	Agrarisch gebied met Landschaps- en Natuurwaarden	25
Artikel 7	Natuur	31
Artikel 8	Bos	32
Artikel 9	Landgoed	33
Artikel 10	Recreatie	37
Artikel 11	Wonen	39
Artikel 12	Bedrijven	42
Artikel 13	Maatschappelijke voorzieningen	45
Artikel 14	Verkeer	47
Artikel 15	Spoorwegverkeer	48
Artikel 16	Water	49
Artikel 17	Leidingen (dubbelbestemming)	50
Hoofdstuk III	Algemene bepalingen	52
Artikel 18	Algemene gebruiksbeepalingen	52
Artikel 19	Aanlegvergunningen	53
Artikel 20	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	55
Artikel 21	Algemene wijzigingsbevoegdheden	58
Hoofdstuk IV	Overgangs- en slotbepalingen	60
Artikel 22	Overgangsbepalingen	60
Artikel 23	Strafbepaling	61
Artikel 24	Titel	62

Bijlage

Staat van bedrijfsactiviteiten

Kenmerk: 1183/R2000-02/AK

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Driebergen-Rijsenburg, zoals vervat in deze voorschriften en de in lid 2 bedoelde plankaart;
2. Plankaart:
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte plantekeningen:
 - a. plandeel A, nummer 1837-A;
 - b. plandeel B, nummer 1837-B;
 - c. plandeel C, nummer 1837-C;
 - d. plandeel D, nummer 1837-D;
3. Aan huis gebonden beroep of bedrijf:
de uitoefening aan huis van een beroep of bedrijf op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp technisch of hiermee gelijk te stellen terrein;
4. Aan- en uitbouw:
een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat architectonisch ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, zoals een erker of een serre;
5. Agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat geheel of overwegend gericht is op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het fokken of houden van dieren, met uitzondering paardenhouderijen;
6. Agrarisch bouwvlak:
een bouwperceel waarop geconcentreerde bebouwing ten behoeve van één agrarisch bedrijf is toegestaan;
7. Agrarisch hulp- en nevenbedrijf:
een bedrijf dat gericht is op het leveren van dieren, goederen en diensten aan agrarische bedrijven, dan wel het verwerken of opslaan van producten en goederen, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven dan wel een bedrijf dat voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen, diensten verleent, hoofdzakelijk aan agrarische bedrijven;
8. Ander werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde;

9. Archeologische waarden:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;
10. Bebouwing:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
11. Bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;
12. Bestaande woning, bebouwing en/of afmeting:
de woning, dienstwoning of andere bebouwing, alsmede de goothoogte, oppervlakte of andere maat, zoals die bestaat of rechtens mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
13. Bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
14. Bestemmingsvlak:
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
15. Bijgebouw:
een niet voor bewoning bestemd, vrijstaand of aangebouwd gebouw dat een gebruiks-eenheid vormt met, alsmede dienstbaar is aan een woning, bevattende huishoudelijke bergings- en/of stallings- en/of hobbyruimten;
16. Boogkas:
een tijdelijke, voor mensen toegankelijke en in hoofdzaak uit plastic of andere transparante materialen bestaand bouwwerk op een al dan niet verplaatsbare fundering, ten behoeve van het kweken van gewassen;
17. Boomkwekerij:
een (agrarisch) bedrijf gericht op het bedrijfsmatig kweken/telen van bomen;
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. **Bouwgrens:**
een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, met uitzondering van overschrijdingen die volgens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegelaten;
20. **Bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitzondering van kelder- en/of kapverdiepingen;
21. **Bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop volgens het plan zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
22. **Bouwvlak:**
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
23. **Bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
24. **Conferentieoord:**
een gebouw of een gedeelte daarvan speciaal bestemd en ingericht voor het houden van congressen en conferenties;
25. **Cultuurgrond:**
grasland, akkerbouw- en/of tuinbouwgronden, met uitzondering van bosgronden;
26. **Cultuurhistorische waarde:**
de aan een gebied en/of bouwwerk toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;
27. **Dagrecreatie:**
een vorm van recreatie waarbij personen een gedeelte van een dag buiten hun directe vaste of tijdelijke woonomgeving doorbrengen om zich in hun vrije tijd te ontspannen, waarbij gebruik gemaakt wordt van al dan niet daarvoor aangelegde dan wel gebouwde voorzieningen, zonder dat daarbij sprake is van overnachten;
28. **Detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor ge-

bruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en met uitzondering van verbruik ter plaatse;

29. Dienstgebouw:

een niet voor bewoning bestemd, vrijstaand gebouw dat een gebruikseenheid vormt met, alsmede dienstbaar is aan een landgoed, bevattende bergings- en/of stallingsruimten;

30. Dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht in verband met de bedrijfsvoering en het dagelijkse toezicht ter plaatse van een bedrijf;

31. Eengezinswoning:

een zelfstandig, al dan niet zijdelings aaneengebouwd, gebouw dat één woning omvat;

32. Extensieve recreatie:

een vorm van dagrecreatie waarbij recreanten in relatief geringe aantallen mede gebruik maken van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen zoals wegen, paden, water en wateroevers bijvoorbeeld voor fietsen, wandelen, paardrijden, kanoën en vissen om de culturele, historische, landschappelijke of natuurlijke omgeving te beleven of daarvan te genieten, zonder de cultuurhistorische, landschaps- en/of natuurwaarden aan te tasten;

33. Fruitteeltbedrijf:

een agrarisch bedrijf gericht op bedrijfsmatig telen en rijpen van fruit;

34. Gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte vormt;

35. Grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarbij de productie hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende (open) grond;

36. Hobbyboer:

agrarische activiteiten, die niet in bedrijfsmatige zin, doch voornamelijk in de vrije tijd worden uitgeoefend;

37. Hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

38. Horeca:
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en maaltijden, overwegend voor gebruik ter plaatse en/of voor het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander gepaard gaande met dienstverlening;
39. Intensieve recreatie:
een vorm van recreatie waarbij recreanten in relatief grote aantallen gebruik maken van daarvoor aangelegde of gebouwde voorzieningen;
40. Kampeermiddel:
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan;
b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,
een en ander voor zover de sub a en b, bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein, waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;
41. Kampeerterrein:
een terrein met daarbij behorende voorzieningen, ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf of voor het plaatsen, dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;
42. Kantoor:
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat wordt gebruikt voor het verrichten van administratieve werkzaamheden, zakelijke en niet-zakelijke dienstverlening en/of daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, het gebruik van de ruimte als tekenzaal daaronder begrepen;
43. Kas:
een in hoofdzaak uit glas of ander transparant materiaal opgetrokken gebouw op een vaste fundering, ten behoeve van het kweken van gewassen, waaronder begrepen boogkassen die hoger zijn dan 1,20 meter;
44. Landschapswaarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van levende en niet-levende natuur;
45. Maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en daaraan ondergeschikt voorzieningen ten behoeve van niet-zakelijke dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

46. Natuurwaarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur, zoals geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen;
47. Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:
een bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend in gebouwen plaatsvindt;
48. Opslag:
het bedrijfsmatig bewaren van goederen;
49. Peil:
a. bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;
b. bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;
c. bij ligging anders dan aan een weg of verhard terrein: het maaiveld.
50. Permanente bewoning:
een zodanig gebruik van een gebouw dat uitsluitend is bestemd om te dienen als recreatief woonverblijf door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen, dat dit noopt tot inschrijving in het bevolkingsregister van de gemeente, overeenkomstig de ter zake geldende (wettelijke) voorschriften;
51. Recreatief nachtverblijf:
het zich bevinden op een kampeerterrein, een kampeerplaats of in een kampeermiddel tussen 22.00 en 6.00 uur;
52. Recreatiewoning:
een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, uitsluitend bestemd om te dienen als recreatief nachtverblijf voor een persoon of een groep personen, die daar geen hoofdwoonverblijf hebben; van hoofdwoonverblijf is hier sprake, indien het gebruik als woning door een persoon of een groep personen:
a. noopt tot inschrijving in het bevolkingsregister van Driebergen-Rijsenburg, overeenkomstig de wettelijke voorschriften, en/of
b. inhoudt dat in de woning, in een kalenderjaar, meer dan 70 maal, al dan niet achtereenvolgend, nachtverblijf wordt gehouden;
53. Scheidingslijn:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aangeeft tussen delen van bestemmings- en/of bouwvlakken, waarvoor verschillende, in deze voorschriften nader aangegeven, regelingen van toepassing zijn;
54. Seksinrichting:
een voor publiek toegankelijke ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische

aard plaats vinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutie-bedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

55. Veehouderijbedrijf:

een agrarisch bedrijf, geheel of overwegend gericht op het voortbrengen van producten door het houden van dieren, met uitzondering van gezelschapsdieren;

56. Verblijfsrecreatie:

een vorm van recreatie waarbij een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen dat/die zijn hoofdwoonverblijf elders heeft, zich één of meer nachten op een kampeerterrein of in een kampeermiddel bevindt, waaronder in ieder geval niet wordt verstaan: permanente bewoning;

57. Volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volwaardige arbeidsplaats en waarvan de continuïteit ook op de langere termijn voldoende is verzekerd, met dien verstande dat bedrijven waarvan kan worden aangetoond dat ze het perspectief hebben om binnen afzienbare tijd uit te kunnen groeien tot een volwaardig bedrijf, ook tot de volwaardige bedrijven gerekend worden;

58. 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 gevels die kennelijk als zodanig moeten worden aangemerkt;

59. Voorgevelrooilijn:

een denkbeeldige lijn in het verlengde van de voorgevel, die in de richting van de openbare weg niet door bebouwing mag worden overschreden;

60. Wet:

de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

61. Woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Afmetingen en afstanden

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen de buitenzijden van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren;
 - b. lengte, breedte en diepte van bouwwerken, geen gebouw zijnde:
tussen de verst van elkaar gelegen punten van die werken, horizontaal gemeten;
 - c. goothoogte van gebouwen:
vanaf het peil tot de horizontale snijlijn van het dakvlak met de daaronder gelegen buitenzijden van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren;
 - d. hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde:
vanaf het peil tot het hoogste punt van deze gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitgezonderd schoorstenen, luchtkokers, antennes en/of andere ondergeschikte dakopbouwen;
 - e. oppervlakte van gebouwen:
tussen de verticale projecties van de buitenzijden van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren;
 - f. oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde:
de verticale projectie van alle delen van die werken binnen de omtrekslijn;
 - g. vloeroppervlakte
de oppervlakte van de vloer per bouwlaag gelegen tussen de binnenzijden van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren;
 - h. bruto-inhoud van gebouwen:
tussen de buitenzijden van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren en de dakvlakken en het peil, zulks met inbegrip van erkers, dakkapellen en dergelijke en met uitzondering van loggia's en kelders;
 - i. onderlinge afstanden:
afstanden tussen bouwwerken onderling en ook afstanden van bouwwerken tot erf-scheidingen worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn.

Aanduiding zones op de plankaart

2. Voor de aanduidingen op de plankaart ten behoeve van de "aandachtszone veehouderij" en "grondwaterbeschermingsgebied" ligt de betreffende zone aan die zijde van de op de plankaart ingetekende lijn, waar de bij die zone behorende letter staat vermeld.

Dubbeltelbepaling

3. Terrein dat eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Verwijzing naar andere plannen

4. Bij de verwijzing naar andere plannen is bedoeld het plan, zoals dat luidt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Artikel 3 Algemene bebouwingsvoorschriften

Gebouwen

1. Tenzij op de plankaart of elders in de voorschriften anders wordt bepaald, gelden voor het bouwen van gebouwen de volgende bepalingen:
 - a. voor zover er op de plankaart in een bouwvlak een bebouwingspercentage is aangegeven, mag de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per bouwvlak niet meer bedragen dan het bebouwingspercentage dat in het bouwvlak is aangegeven;
 - b. de goothoogte en de (nok)hoogte van hoofdgebouwen, (dienst)woningen en bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter, tenzij op de plankaart een andere goothoogte en/of (nok)hoogte zijn aangegeven;
 - c. de dakhelling van de hoofdgebouwen en bedrijfsgebouwen, uitgezonderd kassen, mag niet meer dan 45° bedragen;
 - d. de afstand van de voorgevel van gebouwen tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 20 meter;
 - e. bijgebouwen dienen vanaf de weg gezien, tenminste 5 meter achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende (dienst)woning te worden gebouwd;
 - f. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag per (dienst)woning niet meer bedragen dan 50 m²;
 - g. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 meter, tenzij twee hoofdgebouwen in de gezamenlijke perceelsgrens worden gebouwd;
 - h. de afstand van overige gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter, tenzij de gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd;
 - i. de afstand tussen gebouwen onderling mag niet minder bedragen dan 2 meter, tenzij de gebouwen aaneen worden gebouwd;
 - j. de goothoogte en de (nok)hoogte van bijgebouwen, niet zijnde bedrijfsgebouwen, mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 2,75 en 4,25 meter;
 - k. de goothoogte en de (nok)hoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, met een maximum van 3 meter;
 - l. voor het bouwen van dakkapellen gelden, met uitzondering van de van de weg afgekeerde dakvlakken, de volgende bepalingen:
 1. de breedte van de dakkapellen mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het betreffende dakvlak;
 2. de dakkapellen dienen vrij op het dakvlak geplaatst te worden, waarbij:
 - a. de afstand tussen bovenzijde van de dakkapel en de nok tenminste 0,5 meter bedraagt;
 - b. op voor- en zijdakvlakken de afstand tot de buitengevel danwel het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuur tenminste 0,5 meter bedraagt;
 3. indien er sprake is van een gebroken kap (mansardekap) of van een kap over twee verdiepingen, dienen de dakkapellen in het onderste deel van het dakvlak geplaatst te worden.

2. Indien de bestaande inhoud, goothoogte, (nok)hoogte en/of afstand van bebouwing, die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, afwijkt van het bepaalde in lid 1, sub a tot en met l, danwel van de bepalingen in hoofdstuk II van deze voorschriften, dan wordt deze afwijkende maat geacht in overeenstemming te zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan.

Horen Monumentencommissie

3. In verband met de bescherming van de cultuurhistorische waarden vragen burgemeester en wethouders advies van de Monumentencommissie Driebergen-Rijsenburg bij het toetsen van bouwvoorwaarden:
 - a. op de gronden met de bestemming "Landgoed";
 - b. binnen een afstand van 50 meter van beschermde monumenten;
 alsmede voor het verlenen van een vrijstelling als bedoeld artikel 3, lid 7, sub a, onder 1.

Water

4. Aan weerszijden van gronden die op de plankaart zijn bestemd als "Water", dient een bebouwingsvrije zone in acht te worden genomen van 4 meter;

Geluid

5. Er mogen geen nieuwe (dienst)woningen worden gebouwd indien op één van de gevels van de bedoelde woningen de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg toegestane voorkeursgrenswaarde dan wel de ter plaatse toegestane hogere grenswaarde volgens de "Wet geluidhinder" overschrijdt, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op vervangende nieuwbouw.

Archeologische waarden

6. De gronden met op de plankaart de aanduiding "archeologisch waardevol" mogen slechts worden bebouwd indien vooraf is komen vast te staan dat de bouwactiviteiten geen nadelige invloed kunnen hebben op de te beschermen bodemschatten. In verband hiermee kunnen burgemeester en wethouders zich laten adviseren door de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB).

Vrijstellingen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 1, sub b, ten behoeve van een grotere goot- of bouwhoogte indien:
 1. uit cultuurhistorische overwegingen een grotere bouwhoogte gewenst is; of
 2. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - b. het bepaalde in lid 1, sub d, ten behoeve van het bouwen op een kleinere afstand tot de as van de weg, met dien verstande dat deze afstand niet kleiner mag zijn dan het gemiddelde van de afstand tot de as van de weg van de voorgevel van de hoofdbouwen op de bouwvlakken, ter weerszijden van het betreffende perceel;

- c. het bepaalde in lid 4 ten behoeve van het bouwen op een kortere afstand tot gronden met de bestemming "Water", mits de betreffende beheerder een verklaring heeft verleend, dat tegen het oprichten van bebouwing in deze zone geen bezwaren bestaan, een en ander onverminderd de overige bepalingen ten aanzien van het bouwen op de betreffende gronden.

Procedure

- 8. Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in lid 7:
 - a. dient het bepaalde in artikel 4, lid 5 tot en met lid 14 (Beschrijving in hoofdlijnen) in acht te worden genomen;
 - b. is de procedure van Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht" van toepassing.

Artikel 4 Beschrijving in hoofdlijnen

Communicatiefunctie

Hoofdlijnen van beleid

1. In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze de in het plan geformuleerde doelstellingen worden nagestreefd, die zijn toegekend aan alle gronden binnen het plangebied. Aan deze doelstellingen ligt een aantal verschillende beleidsuitgangspunten -in samenhang met elkaar- ten grondslag. Het gemeentelijk beleid voor het buitengebied is gericht op:
 - a. het behouden en versterken van de gebiedseigen karakteristieken en waarden van het plangebied;
 - b. het bieden van ruimte aan economisch gezonde en milieuvriendelijke (=duurzame) landbouw;
 - c. het behouden van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu en een aanvaardbare milieukwaliteit in het gehele plangebied;
 - d. het stimuleren en reguleren van recreatief medegebruik in het plangebied.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

2. De in lid 1 genoemde uitgangspunten zullen voor het gehele plangebied als volgt worden nagestreefd:
 - a. het tegengaan van verdere versterking en verstedelijking van het buitengebied;
 - b. voor zover nieuwe bebouwing wordt opgericht, dient deze zoveel mogelijk aan te sluiten bij bestaande bebouwing, dan wel langs bestaande wegen gerealiseerd te worden
 - c. voor zover nieuwe bebouwing wordt opgericht of functies worden toegelaten, dienen deze landschappelijk te worden ingepast;
 - d. het behouden en zo mogelijk versterken van de bijzondere waarden van de verschillende gebieden;
 - e. het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een economisch gezonde en milieuvriendelijke landbouw voor de bestaande agrarische bedrijven, zodat alle noodzakelijke aanpassingen kunnen worden uitgevoerd. Daarbij wordt rekening gehouden met de in het gebied voorkomende natuur- en landschapswaarden;
 - f. teneinde de sociaal-economische basis van de agrarische sector te versterken op een wijze die past bij het karakter van het gebied, worden mogelijkheden geboden voor zowel verbreding als verdieping van de landbouw. In het kader van de verbreding van de landbouw wordt plattelandstoerisme gestimuleerd in de vorm van "kamperen bij de boer";
 - g. het bevorderen van agrarisch gebruik van, in verband met bedrijfsbeëindiging vrijkomende, agrarische bedrijfsbebouwing;
 - h. in verband met het gebruik van bestrijdingsmiddelen dient voldoende afstand tussen boom- en fruitkwekerijen en woningen aangehouden te worden;
 - i. het behouden van de bestaande verwevenheid tussen bos, natuur en grondgebonden landbouw. Daarbij dienen kleine landschapselementen, zoals poelen, knotbomenrijen en houtwallen, behouden en waar mogelijk ontwikkeld te worden. Waar het gaat om

- het bestaande overgangslandschap en het landgoederenlandschap van het Langbroekerweteringgebied, inclusief de opstreckende verkaveling, dienen met name de bestaande landschapswaarden behouden te blijven, alsmede de open ruimtes en doorzichten, die bepalend zijn voor de karakteristiek van verschillende delen van het landelijk gebied;
- j. het behouden en herstellen van zo groot mogelijke aaneengesloten natuur- en boscomplexen en de versterking van de ecologische samenhang tussen de natuur- en bosgebieden door middel van onder andere ecologische verbindingzones;
 - k. het stimuleren van een op de natuurwaarden en ecologische functie afgestemd recreatief gebruik van natuur- en bosgebieden;
 - l. het behouden en herstellen van het hydrologische systeem en het beschermen van in aardkundig opzicht waardevolle gebieden;
 - m. het voorkomen dat infiltratie- en kwelgebieden verdrogen door grondwateronttrekkingen.
 - n. het behouden van de bestaande cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden;
 - o. het op een economische gezonde en duurzame wijze behouden en herstellen van de in het plangebied aanwezige landgoederen, met bijbehorende karakteristieke bebouwing, bebossing dan wel hun landerijen en parkachtige tuinen;
 - p. het behouden en versterken van de kwaliteit van de bestaande (dag)recreatieve voorzieningen in de vorm van wandel- en fietspaden en/of kanoroutes;
 - q. het handhaven van de bestaande bedrijven en maatschappelijke instellingen in hun huidige functie. Voor zover daarvoor ruimte aanwezig is en dit geen onevenredige hinder meebrengt voor de omgeving wordt tevens een beperkte ontwikkelingsruimte geboden;
 - r. bij bedrijfsbeëindiging wordt met name ruimte geboden voor functieveranderingen naar meer aan het buitengebied gebonden activiteiten, dan wel naar bedrijfsactiviteiten met een lagere milieubelasting dan het bestaande bedrijf;
 - s. er wordt in principe geen ruimte geboden aan nieuwe burgerwoningen. Uitzondering is de "Ruimte voor ruimteregeling". De bestaande woningen mogen worden gehandhaafd en beperkt uitgebreid. Nieuwbouw van bijgebouwen bij een voormalige dienstwoning wordt pas toegestaan indien een substantieel deel van de eventueel aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt afgebroken;
 - t. de bestaande profielen van de wegen worden zoveel mogelijk gehandhaafd. Verbreding van de profielen is alleen toegestaan indien dit vanuit verkeerstechnische overwegingen noodzakelijk is en uit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is;
 - u. gelet op de belangrijke recreatieve en landschappelijke waarden van de onverharde wegen en de (natuur)waarden van de bermen, dient verharding daarvan te worden tegengegaan.

Afstemmingsfunctie

Andere plannen

3. Bij het realiseren van de in Afbeelding 9: Natuurontwikkeling.: "Natuurontwikkeling" aangegeven natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones dient een afstemming plaats te vinden met de doelstellingen zoals deze zijn verwoord in:
 - a. het "Plan van Aanpak voor het Langbroekerweteringgebied" (1999) en het bijbehorende "Uitvoeringsprogramma" (2000);
 - b. het "Landinrichtingsplan Groenraven Oost" (1998);
 - c. het "Natuurgebiedsplan Kromme Rijn" (2001);
 - d. het "Natuurgebiedsplan Utrechtse Heuvelrug" (2002);

Uitbreiding stalruimte ten behoeve van vee

4. Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in artikel 5, lid 9 en artikel 6, lid 9 is in het algemeen geen sprake van een onevenredige aantasting of onevenredige stankhinder, indien voor de betreffende ontwikkeling een milieuvergunning kan worden verleend of met een melding kan worden volstaan.

Toetsingsfunctie

Algemeen

5. Ter bevordering van de hierboven beschreven kwaliteiten nemen burgemeester en wethouders deze Beschrijving in hoofdlijnen, alsmede de aanduidingen op de plankaart in acht bij:
 - a. het toepassen van de in deze voorschriften genoemde vrijstellingsbevoegdheden;
 - b. het toepassen van de in deze voorschriften genoemde wijzigingsbevoegdheden;
 - c. het toetsen van aanlegvergunningen.
6. Bij de toepassing van de vrijstellings- en wijzigingsbepalingen en bij de toetsing van aanvragen voor een aanlegvergunning dient een zorgvuldige afweging plaats te vinden tussen de verschillende belangen, waarbij het in veel gevallen zal gaan om de agrarische belangen en de aan het betreffende gebied toegekende waarden. Daarbij spelen de volgende aspecten een rol:
 - a. de locatie van de geplande activiteiten;
 - b. de omvang van de activiteit;
 - c. de aard van de activiteit;
 - d. het tijdvak waarin de activiteit wordt ondernomen
 Daarnaast mag door toepassing van de vrijstellings- en wijzigingsbepalingen geen onevenredige toename van de verkeersintensiteit worden gegenereerd.
 Bij het verlenen van een aanlegvergunning kunnen nadere eisen worden gesteld om de eventuele negatieve gevolgen te beperken.

Open landschap

7. Bij het open landschap gaat het om de grotere open gebieden. Het beleid voor deze gebieden is erop gericht om de karakteristieke openheid te handhaven. De openheid is van landschappelijke betekenis, waarbij ook het oorspronkelijke verkavelingspatroon en de vele waterlopen, weidegreppels en rijen knotbomen een belangrijke rol spelen. Daarnaast is de openheid van belang voor de weidevogels en de overwintering van onder meer ganzen en zwanen. Het beplanten van de open gronden met opgaand houtgewas en/of de aanleg van boomgaarden zal in veel gevallen in strijd zijn met de nagestreefde openheid.

Halfopen landschap

8. Bij het halfopen landschap gaat het zowel om de agrarische gronden tussen de bossen en parken van de landgoederen, als om de agrarische gronden in het overgangslandschap tussen de Utrechtse Heuvelrug en het gebied van de Langbroekerwetering. Voor deze gebieden is het beleid gericht op het behoud van de karakteristieke afwisseling tussen de meer open en besloten delen van het landschap. Het behoud van het oorspronkelijke verkavelingspatroon speelt daarbij een belangrijke rol. Van grote betekenis voor het landschap zijn karakteristieke bosjes, knotbomenrijen en de weg- en erfbeplanting. Deze hebben niet alleen een landschappelijke betekenis, maar zijn vaak ook van belang in verband met de natuurwaarden en de cultuurhistorische waarden. Het vellen van de houtopstanden zal in veel gevallen hiermee in strijd zijn. Het vellen van houtopstanden kan soms acceptabel worden gemaakt door ter plekke of in de directe nabijheid houtopstanden te herplanten van een vergelijkbare soort en omvang. Het halfopen landschap kan worden versterkt door bij nieuwe beplanting de oorspronkelijke verkavelingsrichting te volgen.

Kwelafhankelijke vegetatie

9. De kwelafhankelijke vegetatie is nu vooral nog aanwezig in en langs sloten en weidegreppels. Het beleid is gericht op het beschermen van de huidige natuurwaarden. In zijn algemeenheid geldt dat zowel de planten zelf, als de condities waarvan deze kenmerken de beplanting afhankelijk is, niet aangetast mogen worden. Verharding en bebouwing van deze gronden buiten de bouwvlakken zal in veel gevallen hiermee in strijd zijn. Omdat de waardevolle vegetatie sterk afhankelijk is van een hoge grondwaterstand, dient voorkomen te worden dat een verdere verdroging van de gronden plaats vindt. Ook dienen veranderingen in het bodemprofiel voorkomen te worden, waarbij met name gedacht moet worden aan het verstoren van ondoorlatende lagen. Activiteiten mogen niet leiden tot een vermindering van de kweldruk, verdroging of een toename van de water- of onderwaterbodempolluatie.

Gebieden met archeologische waarden

10. Het beleid is gericht op een ongestoord behoud van de in deze gebieden aanwezige archeologische sporen. Indien toch grond- en graafwerkzaamheden noodzakelijk zijn die dieper gaan dan de bouwvoor (0,5 meter), dient vooraf gelegenheid te worden gegeven voor het verrichten van oudheidkundig bodemonderzoek.

Natuurontwikkeling

11. Voor de gebieden met in afbeelding 9 de aanduiding "natuurontwikkeling" wordt gestreefd naar het verder uitbouwen en ontwikkelen van de natuurwaarden (groene hoofdstructuur). Daarnaast wordt gestreefd naar de realisering van enkele ecologische verbindingzones. De gemeente zal daar, ondermeer in het kader van het bestemmingsplan, medewerking aan verlenen. Daartoe is in artikel 21 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om voor de aangegeven gebieden de bestemming te wijzigen in bestemmingen die meer op de ontwikkeling en instandhouding van natuur en natuurwaarden zijn gericht. De gemeente zal aan dergelijke bestemmingswijzigingen alleen meewerken, indien duidelijkheid bestaat over de vrijwillige verwerving van de gronden en de financiële uitvoerbaarheid van de natuurontwikkelingsplannen.

Landgoederen

12. Voor de landgoederen wordt gestreefd naar het behoud en duurzaam beschermen van de aard en karakteristiek van de verschillende landgoederen. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 9, lid 10 om nieuwe functies binnen de bestaande bebouwing op de landgoederen danwel nieuwe bebouwing binnen de bestemming "Landgoed" te realiseren dient vooraf een integraal ontwikkelde toekomstvisie voor het betreffende landgoed te worden vervaardigd. In die visie zullen daarbij in ieder geval de volgende aspecten aan de orde moeten komen:
- a. de cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke en ecologische inpassing van de voorgestelde functiewijzigingen van gebouwen en/of terreinen;
 - b. de effecten daarvan voor wat betreft het verkeersaantrekkende karakter, het parkeren en de eventuele ontsluiting;
 - c. de vertaling van al deze plannen in beheer- en uitvoeringsplannen, waarin onder meer fasering en de financieel-economische uitvoerbaarheid aan de orde komen.
- Het uitgangspunt is de huidige footprint. De gemeente zal uitsluitend aan een bestemmingswijziging voor nieuwe bebouwing meewerken, indien uit een cultuurhistorische analyse blijkt dat meer bebouwing verantwoord is. Hiervoor is advies noodzakelijk van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg of een andere deskundige.

Boscompensatie

13. Indien na afweging van alle belangen het kappen van bos noodzakelijk is, is het compensatiebeginsel van toepassing. Dit houdt in dat maatregelen worden genomen die de nadelige effecten van de ruimtelijke ingreep zo veel mogelijk beperken c.q. teniet doen. Als deze zogenaamde mitigerende maatregelen onvoldoende zijn moeten compenserende maatregelen worden genomen: maatregelen waarmee nieuwe waarden worden gecreëerd die vergelijkbaar zijn met de verloren gegane waarden (in kwantiteit en/of kwaliteit). Als het volledig onvervangbare waarden betreft, hebben compenserende maatregelen betrekking op het creëren van zo vergelijkbaar mogelijke waarden. In beginsel mag er geen nettoverlies aan bosareaal optreden. Dit betekent dat de compensatie in beginsel in natura moet plaatsvinden. De geboden compensatie moet additioneel zijn. Het is niet de bedoeling dat onder de vlag van compensatie natuur wordt gerealiseerd waarvan de

ontwikkeling al is vastgelegd in bestaande beleidskaders. Daarnaast moeten de compenserende maatregelen zoveel mogelijk plaatsvinden in de directe omgeving van de ingreep zodat de samenhang in natuur, bos en landschap op de plaats van de ingreep zoveel mogelijk in tact blijft. Er is extra compensatie nodig ter compensatie van het gegeven dat oudere waarden niet zonder meer vervangen kunnen worden door nieuwe.

Deskundige advisering

14. Burgemeester en wethouders kunnen bij het toetsen van aanvragen voor een aanlegvergunning en het beoordelen van verzoeken tot het toepassen van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden een onafhankelijke externe deskundige inschakelen op het gebied van onder meer de landbouw, het landschap of de natuur. Voor de cultuurhistorische aspecten wordt de Monumentencommissie Driebergen-Rijsenburg geraadpleegd.

Hoofdstuk II Bestemmingsbepalingen

Artikel 5 Agrarisch gebied met Landschapswaarden

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied met Landschapswaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. de bedrijfsuitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
 - b. de bedrijfsuitoefening van niet-grondgebonden agrarische bedrijven voor zover deze voorkomen op het tijdstip van het onherroepelijk worden van dit plan;
 - c. de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschapswaarden, alsmede voor de doeleinden zoals genoemd in de tabel van afbeelding 1, voor zover deze gronden op de plankaart een nadere aanwijzing hebben;
 - d. extensief recreatief medegebruik in de vorm van fiets-, wandel- en ruiterspaden, picknickplaatsen en standplaatsen voor kampeermiddelen, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken¹.

Afbeelding 1: Nadere aanwijzingen.

nadere aanwijzing	doeleinden
boomkwekerij	de bedrijfsuitoefening van een boom- en/of fruitkwekerij
paardenpension	de bedrijfsuitoefening van een paardenpension/-houderij
open landschap	het behoud en herstel van het open landschap

2. Van de agrarische bedrijven als bedoeld in lid 1, zijn uitgezonderd fokkerijen, mesterijen en/of kwekerijen van eenden, ganzen, kalkoenen, herten en struisvogels in de open lucht.

Gebouwen

3. Voor het bouwen van gebouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. niet meer dan één bedrijf per bouwvlak is toegestaan;
 2. de gebouwen noodzakelijk dienen te zijn in verband met de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse;
 3. uitbreiding van de bebouwing uitsluitend is toegestaan indien er geen bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische activiteiten worden gebruikt, met uitzondering van het gebruik als bedoeld in lid 7, sub b;

¹ Voor het realiseren van een aantal andere werken is een aanlegvergunning vereist (zie artikel 19).

4. uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van de veehouderij niet is toegestaan², voor zover:
 - a. een bedrijf gesitueerd is binnen de op de plankaart aangegeven 'aandachtszone veehouderij';
 - b. het bebouwing ten behoeve van een niet-grondgebonden neventak betreft;
5. de onderlinge afstand tussen de gebouwen hoogstens 20 meter mag bedragen.
- c. er mag ten hoogste één dienstwoning per bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend bij volwaardige agrarische bedrijven een dienstwoning mag worden gebouwd;
 2. de inhoud van een dienstwoning niet meer mag bedragen dan 600 m³;
 3. de eventueel bestaande dienstwoning daaronder is begrepen, ongeacht of er daarna verkoop, bedrijfssplitsing of enige soortgelijke transactie plaatsvindt;
 4. een dienstwoning slechts mag worden gebouwd indien vaststaat dat de bijbehorende agrarische bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd;
- d. in afwijking van het bepaalde sub c mogen op gronden met de aanduiding "2e dienstwoning" twee dienstwoningen worden gebouwd;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van (boog)kassen met een grotere hoogte dan 1,2 meter mag binnen elk bouwvlak niet meer dan 300 m² bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde sub a mogen de bestaande vrijstaande schuren of stallen, die op de plankaart zijn aangeduid als "vrijstaande schuur of stal" worden gehandhaafd, met dien verstande dat deze met maximaal 10% van de oppervlakte mogen worden uitgebreid, mits daardoor de waarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Bouwwerken, geen gebouw zijnde

4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere oppervlakte dan 10 m² mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken mogen geen bouwwerken voor mestopslag en/of silo's worden gebouwd;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 1 meter voor erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van de dienstwoning, voor zover gelegen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 2. 2 meter voor de overige erf- of terreinafscheidingen;
 3. 2 meter voor sleufsilo's;
 4. 3 meter voor pergola's en overkappingen met een open constructie;
 5. 6 meter voor bouwwerken voor mestopslag;
 6. 10 meter voor torensilo's en vlaggenmasten;
 7. 6 meter voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde.

² Hiervoor dient de vrijstellingsprocedure van lid 9 gevolgd te worden.

Kamperen bij de boer

5. Voor het realiseren van standplaatsen voor kampeermiddelen als bedoeld in lid 1, sub d, gelden de volgende bepalingen:
 - a. er mogen niet meer dan 10 standplaatsen per bedrijf worden gerealiseerd;
 - b. de standplaatsen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak van volwaardige agrarische bedrijven worden gerealiseerd;
 - c. het plaatsen van kampeermiddelen is uitsluitend toegelaten gedurende de periode van 15 maart tot 31 oktober;
 - d. de gezamenlijke vloeroppervlakte van de voorzieningen, zoals sanitaire ruimten, mag niet meer bedragen dan 50 m²;
 - e. de voorzieningen als bedoeld sub d dienen in of aansluitend aan de bedrijfsbebouwing gebouwd te worden;
 - f. indien de voorzieningen aansluitend aan de bedrijfsbebouwing worden gebouwd, mag de goot- en (nok)hoogte van de gebouwen niet meer bedragen dan maximaal 2,75 respectievelijk 4,25 meter.

Gebruiksbeperking

6. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 18, lid 1, wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruik van de gronden als bedoeld in lid 1 voor een transparante afdekking van de gewassen, niet zijnde een bouwwerk (lage boogkassen), voor zover gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - b. het gebruik van de gronden als bedoeld in lid 1 als mestbassin, niet zijnde een bouwwerk, van gronden, voor zover gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - c. de omzetting van een agrarisch bedrijf naar een nieuw boom- of fruitteeltkwekerij;
 - d. het gebruiken van gronden als bedoeld in lid 1 voor een paardenpension of -houderij met uitzondering van de bedrijven waar dit door middel van een nadere aanwijzing "paardenpension" is toegestaan;
 - e. het gebruiken van gronden als bedoeld in lid 1 voor een manege.

Vrijstelling andere functies binnen bouwvlak

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:
 - a. voor het toelaten van het gebruik van een deel van de vrijkomende bebouwing voor het stallen van caravans en/of de opslag van aan het buitengebied gebonden goederen, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak het agrarisch bedrijf gedeeltelijk is of zal worden beëindigd;
 - b. voor het op kleine schaal beoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, die zijn gericht op het verstrekken van dranken en voedsel, bijvoorbeeld in de vorm van een ontbijt- en lunchmogelijkheid, theetuin, pannenkoekenhuis of een terras, mits:
 1. deze activiteiten onderdeel uitmaken van een agrarisch bedrijf;
 2. het maximale vloeroppervlak per bedrijf niet meer bedraagt dan 25 m²;
 3. de maximale oppervlakte van het terras per bedrijf niet meer bedraagt dan 25 m²;

4. deze activiteiten plaatsvinden vanuit de bestaande bedrijfsbebouwing;
5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, al dan niet met behulp van opgaande beplanting.
- c. voor het toestaan van paardenpension indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak het agrarisch bedrijf is of zal worden beëindigd;
- d. voor het aanleggen van een paardenbak binnen het bouwvlak van bedrijven met de nadere aanwijzing "paardenpension" met dien verstande dat:
 1. één paardenbak per bedrijf is toegestaan, mits wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, al dan niet met behulp van opgaande beplanting;
 2. de maximale oppervlakte van een paardenbak 800 m²;
 3. lichtmasten, mits deze geen onevenredige hinder voor omliggende woningen veroorzaken en met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten maximaal 4 meter bedraagt.

Vrijstelling bouwen buiten de bouwvlakken

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub a voor het bouwen buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken van niet voor bewoning bestemde agrarische bedrijfsgebouwen, zoals veldschuren en/of schuilgelegenheden voor vee worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. per agrarisch bedrijf ten hoogste twee gebouwen zijn toegestaan;
 - b. de rij-afstand over de weg tot het bouwvlak van dat bedrijf tenminste 500 meter dient te bedragen;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de in dit lid bedoelde gebouwen niet meer dan 100 m² mag bedragen;
 - d. de goot- en nokhoogte van de in dit lid bedoelde gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 5 meter,
 mits daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Vrijstelling veestallen

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub b, onder 4, voor het toelaten van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van veehouderijen en/of het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan, met dien verstande dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van de niet-grondgebonden veehouderij c.q. bedrijvigheid niet meer mag bedragen dan 300 m² per bedrijf, tenzij het een bestaand niet-grondgebonden bedrijf betreft zoals bedoeld in lid 1, sub b.
 - b. de beoogde ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de natuurwaarden in omliggende voor verzuring gevoelige gebieden;

- c. in het gehele plangebied de beoogde ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige stankhinder ten aanzien van de voor stankhinder gevoelige objecten in de omgeving, zoals woningen, verpleeginrichtingen en complexen voor verblijfsrecreatie.

Vrijstelling grotere afstand

- 10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub b onder 5, ten behoeve van een grotere afstand dan 20 meter.

Vrijstelling woonruimte rustende boer

- 11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub c, ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één extra zelfstandige woonruimte voor een rustende boer in de bestaande dienstwoning.

Vrijstelling sleufsilo's buiten bouwvlak

- 12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, sub b, voor het bouwen van sleufsilo's buiten het bouwvlak tot een oppervlakte van maximaal 250 m² per bedrijf.

Vrijstelling transparante afdekking

- 13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6, sub a, voor het gebruik van de gronden voor een transparante afdekking van de gewassen, niet zijnde een bouwwerk (lage boogkassen):
 - a. voor ten hoogste 20% van de oppervlakte van de gronden van het bedrijf, voor zover:
 - 1. deze zijn gelegen binnen het plangebied;
 - 2. deze een agrarische bestemming hebben;
 - 3. deze zijn gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - b. gedurende de periode van 1 maart tot 1 november;
 - c. tot een hoogte van maximaal 0,9 meter;

Algemene toetsingscriteria en procedure bij vrijstelling

- 14. Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheden:
 - a. dient het bepaalde in artikel 4, lid 5 tot en met lid 14 (Beschrijving in hoofdlijnen) in acht te worden genomen;
 - b. als bedoeld in lid 8, lid 9, lid 12 en lid 13:
 - 1. dient de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering te worden aangetoond door middel van een bedrijfsplan of een daarmee vergelijkbare onderbouwing;
 - 2. mogen de in lid 1 genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - 3. is de procedure van Afdeling 3.4 "Algemene wet bestuursrecht" van toepassing.

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwvlakken

15. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet, het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart aangegeven grens van een bouwvlak op de gronden als bedoeld in lid 1, elders op die gronden wordt aangegeven, met dien verstande dat:
- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend mag worden toegepast voor volwaardige agrarische bedrijven;
 - b. de oppervlakte van het bouwvlak tot ten hoogste 1,5 hectare mag worden vergroot;
 - c. alle bestaande bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak gesitueerd dient te blijven.

Wijzigingsbevoegdheid boom- en fruitkwekerijen

16. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet, de plankaart te wijzigen ten behoeve van uitbreiding van de oppervlakte ten behoeve van boom- en fruitkwekerijen, met dien verstande dat de afstand tussen boom- en fruitkwekerijen en woningen tenminste 50 meter dient te bedragen.

Algemene toetsingscriteria en procedure bij wijziging

17. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden:
- a. dient het bepaalde in artikel 4, lid 5 tot en met lid 14 (Beschrijving in hoofdlijnen) in acht te worden genomen;
 - b. dient de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering te worden aangetoond door middel van een bedrijfsplan of een daarmee vergelijkbare onderbouwing;
 - c. is de procedure van Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht" van toepassing;
 - d. mogen de in lid 1 genoemde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 6 Agrarisch gebied met Landschaps- en Natuurwaarden

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied met Landschapswaarden en Natuurwaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. de bedrijfsuitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
 - b. de bedrijfsuitoefening van niet-grondgebonden agrarische bedrijven voor zover deze voorkomen op het tijdstip van het onherroepelijk worden van dit plan;
 - c. de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, alsmede voor de doeleinden zoals genoemd in de tabel van afbeelding 2, voor zover deze gronden op de plankaart een nadere aanwijzing hebben;
 - d. extensief recreatief medegebruik in de vorm van fiets-, wandel- en ruiterspaden, picknickplaatsen en standplaatsen voor kampeermiddelen, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken³.

Afbeelding 2: Nadere aanwijzingen.

nadere aanwijzing	doeleinden
boomkwekerij	de bedrijfsuitoefening van een boom- en/of fruitkwekerij
paardenpension	de bedrijfsuitoefening van een paardenpension/-houderij
slachterij	de bedrijfsuitoefening van een slachterij met een vloeroppervlak van ten hoogste 100 m ²
halfopen landschap	het behoud en herstel van het half open landschap
open landschap	het behoud en herstel van het open landschap
kwelafhankelijke vegetatie	het behoud van de waterrijke natuur en de bijzondere kwelvegetatie

2. Van de agrarische bedrijven als bedoeld in lid 1, zijn uitgezonderd fokkerijen, mesterijen en/of kwekerijen van eenden, ganzen, kalkoenen, herten en struisvogels in de open lucht.

Gebouwen

3. Voor het bouwen van gebouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. niet meer dan één bedrijf per bouwvlak is toegestaan;
 2. de gebouwen noodzakelijk dienen te zijn in verband met de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse;
 3. uitbreiding van de bebouwing uitsluitend is toegestaan indien er geen bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische activiteiten worden gebruikt, met uitzondering van het gebruik als bedoeld in lid 7, sub b;

³ Voor het realiseren van een aantal andere werken is een aanlegvergunning vereist (zie artikel 19).

4. uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van de veehouderij niet is toegestaan⁴, voor zover:
 - a. een bedrijf gesitueerd is binnen de op de plankaart aangegeven 'aandachtszone veehouderij';
 - b. het bebouwing ten behoeve van een niet-grondgebonden neventak betreft;
5. de onderlinge afstand tussen de gebouwen hoogstens 20 meter mag bedragen.
- c. er mag ten hoogste één dienstwoning per bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend bij volwaardige agrarische bedrijven een dienstwoning mag worden gebouwd;
 2. de inhoud van een dienstwoning niet meer mag bedragen dan 600 m³;
 3. de eventueel bestaande dienstwoning daaronder is begrepen, ongeacht of er daarna verkoop, bedrijfssplitsing of enige soortgelijke transactie plaatsvindt;
 4. een dienstwoning slechts mag worden gebouwd indien vaststaat dat de bijbehorende agrarische bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd;
- d. in afwijking van het bepaalde sub c mogen op gronden met de aanduiding "2e dienstwoning" twee dienstwoningen worden gebouwd;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een grotere hoogte dan 1,2 meter mag binnen elk bouwvlak niet meer dan 300 m² bedragen;.
- f. in afwijking van het bepaalde sub a mogen de bestaande vrijstaande schuren of stallen, die op de plankaart zijn aangeduid als "vrijstaande schuur of stal" worden gehandhaafd, met dien verstande dat deze met maximaal 10% van de oppervlakte mogen worden uitgebreid, mits daardoor de waarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Bouwwerken, geen gebouw zijnde

4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere oppervlakte dan 10 m² mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken mogen geen bouwwerken voor mestopslag en/of silo's worden gebouwd;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 1 meter voor erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van de dienstwoning, voor zover gelegen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 2. 2 meter voor de overige erf- of terreinafscheidingen;
 3. 2 meter voor sleufsilo's;
 4. 3 meter voor pergola's en overkappingen met een open constructie;
 5. 6 meter voor bouwwerken voor mestopslag;
 6. 10 meter voor torensilo's en vlaggenmasten;
 7. 6 meter voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde.

⁴ Hiervoor dient de vrijstellingsprocedure van lid 9 gevolgd te worden.

Kamperen bij de boer

5. Voor het realiseren van standplaatsen voor kampeermiddelen als bedoeld in lid 1, sub d, gelden de volgende bepalingen:
 - a. er mogen niet meer dan 10 standplaatsen worden gerealiseerd;
 - b. de standplaatsen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak van volwaardige agrarische bedrijven worden gerealiseerd;
 - c. het plaatsen van kampeermiddelen is uitsluitend toegelaten gedurende de periode van 15 maart tot 31 oktober;
 - d. de gezamenlijke vloeroppervlakte van de voorzieningen, zoals sanitaire ruimten, mag niet meer bedragen dan 50 m²;
 - e. de voorzieningen als bedoeld sub d dienen in of aansluitend aan de bedrijfsbebouwing gebouwd te worden;
 - f. indien de voorzieningen aansluitend aan de bedrijfsbebouwing worden gebouwd, mag de goot- en (nok)hoogte van de gebouwen niet meer bedragen dan maximaal 2,75 respectievelijk 4,25 meter.

Gebruiksbeperking

6. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 18, lid 1, wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruik van de gronden als bedoeld in lid 1 voor een transparante afdekking van de gewassen, niet zijnde een bouwwerk (lage boogkassen), voor zover gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - b. het gebruik van de gronden als bedoeld in lid 1 als mestbassin, niet zijnde een bouwwerk, van gronden, voor zover gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - c. de omzetting van een agrarisch bedrijf naar een nieuw boom- of fruitteeltkwekerij;
 - d. het gebruiken van gronden als bedoeld in lid 1 voor een paardenpension of -houderij met uitzondering van de bedrijven waar dit door middel van een nadere aanwijzing "paardenpension" is toegestaan;
 - e. het gebruiken van gronden als bedoeld in lid 1 voor een manege.

Vrijstelling andere functies binnen bouwvlak

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:
 - a. voor het toelaten van het gebruik van een deel van de vrijkomende bebouwing voor het stallen van caravans en/of de opslag van aan het buitengebied gebonden goederen, indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak het agrarisch bedrijf gedeeltelijk is of zal worden beëindigd;
 - b. voor het op kleine schaal beoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, die zijn gericht op het verstrekken van dranken en voedsel, bijvoorbeeld in de vorm van een ontbijt- en lunchmogelijkheid, theetuin, pannenkoekenhuis of een terras, mits:
 1. deze activiteiten onderdeel uitmaken van een agrarisch bedrijf;
 2. het maximale vloeroppervlak per bedrijf niet meer bedraagt dan 25 m²;
 3. de maximale oppervlakte van het terras per bedrijf niet meer bedraagt dan 25 m²;

4. deze activiteiten plaatsvinden vanuit de bestaande bedrijfsbebouwing;
5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, al dan niet met behulp van opgaande beplanting;
- c. voor het toestaan van paardenpension indien is komen vast te staan dat binnen een bouwvlak het agrarisch bedrijf is of zal worden beëindigd;
- d. voor het aanleggen van een paardenbak binnen het bouwvlak van bedrijven met de nadere aanwijzing "paardenpension" met dien verstande dat:
 1. één paardenbak per bedrijf is toegestaan, mits wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, al dan niet met behulp van opgaande beplanting;
 2. de maximale oppervlakte van een paardenbak 800 m²;
 3. lichtmasten, mits deze geen onevenredige hinder voor omliggende woningen veroorzaken en met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten maximaal 4 meter bedraagt.

Vrijstelling bouwen buiten de bouwvlakken

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub a voor het bouwen buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken van niet voor bewoning bestemde agrarische bedrijfsgebouwen, zoals veldschuren en/of schuilgelegenheden voor vee worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. per agrarisch bedrijf ten hoogste twee gebouwen zijn toegestaan;
 - b. de rij-afstand over de weg tot het bouwvlak van dat bedrijf tenminste 500 meter dient te bedragen;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de in dit lid bedoelde gebouwen niet meer dan 100 m² mag bedragen;
 - d. de goot- en nokhoogte van de in dit lid bedoelde gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 5 meter,
 mits daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Vrijstelling veestallen

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub b, onder 4, voor het toelaten van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van veehouderijen en/of het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan, met dien verstande dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van de niet-grondgebonden veehouderij niet meer mag bedragen dan 300 m² per bedrijf, tenzij het een bestaand niet-grondgebonden bedrijf betreft zoals bedoeld in lid 1, sub b.
 - b. de beoogde ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de natuurwaarden in omliggende voor verzuring gevoelige gebieden;
 - c. in het gehele plangebied de beoogde ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige stankhinder ten aanzien van de voor stankhinder gevoelige objecten in de omgeving, zoals woningen, verpleeginrichtingen en complexen voor verblijfsrecreatie.

Vrijstelling grotere afstand

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub b, onder 5, ten behoeve van een grotere afstand dan 20 meter.

Vrijstelling woonruimte rustende boer

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub c, ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één extra zelfstandige woonruimte voor een rustende boer in de bestaande dienstwoning.

Vrijstelling transparante afdekking

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6, sub a, voor het gebruik van de gronden voor een transparante afdekking van de gewassen, niet zijnde een bouwwerk (lage boogkassen):
- a. voor ten hoogste 20% van de oppervlakte van de gronden van het bedrijf, voor zover:
 - 1. deze zijn gelegen binnen het plangebied;
 - 2. deze een agrarische bestemming hebben;
 - 3. deze zijn gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - b. gedurende de periode van 1 maart tot 1 november;
 - c. tot een hoogte van maximaal 0,9 meter.

Algemene toetsingscriteria en procedure bij vrijstelling

13. Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheden:
- a. dient het bepaalde in artikel 4, lid 5 tot en met lid 14 (Beschrijving in hoofdlijnen) in acht te worden genomen;
 - b. als bedoeld in lid 8, lid 9 en in lid 12:
 - 1. dient de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering te worden aangetoond door middel van een bedrijfsplan of een daarmee vergelijkbare onderbouwing;
 - 2. mogen de in lid 1 genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - 3. is de procedure van Afdeling 3.4 "Algemene wet bestuursrecht" van toepassing.

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwvlakken

14. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet, het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart aangegeven grens van een bouwvlak op de gronden als bedoeld in lid 1, elders op die gronden wordt aangegeven, met dien verstande dat:
- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend mag worden toegepast voor volwaardige agrarische bedrijven;
 - b. de oppervlakte van het bouwvlak tot ten hoogste 1,5 hectare mag worden vergroot;
 - c. alle bestaande bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak gesitueerd dient te blijven.

Wijzigingsbevoegdheid boom- en fruitwekerijen

15. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet, de plankaart te wijzigen ten behoeve van uitbreiding van de oppervlakte ten behoeve van boom- en fruitwekerijen, met dien verstande dat de afstand tussen boom- en fruitwekerijen en woningen tenminste 50 meter dient te bedragen.

Algemene toetsingscriteria en procedure bij wijziging

16. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden:
- a. dient het bepaalde in artikel 4, lid 5 tot en met lid 14 (Beschrijving in hoofdlijnen) in acht te worden genomen;
 - b. dient de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering te worden aangetoond door middel van een bedrijfsplan of een daarmee vergelijkbare onderbouwing;
 - c. is de procedure van Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht" van toepassing;
 - d. mogen de in lid 1 genoemde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 7 Natuur

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden;
 - b. extensieve recreatie voor zover de sub a bedoelde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
 - c. agrarische nevenactiviteiten, voor zover deze voorkomen op het tijdstip van het onherroepelijk worden van dit plan, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken⁵.

Bebouwing

2. Voor het bouwen op de in lid 1 bedoelde gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter en de oppervlakte niet meer dan 25 m² bedraagt;
 - b. de bestaande vrijstaande schuren of stallen, die op de plankaart zijn aangeduid als "vrijstaande schuur of stal", mogen worden gehandhaafd, met dien verstande dat deze met maximaal 10% van de oppervlakte mogen worden uitgebreid, mits daardoor de waarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.
 - c. het bestaande kunstwerk, dat op de plankaart is aangeduid als "kunstwerk", mag worden gehandhaafd.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a, ten behoeve van de bouw van ten hoogste 1 schuilgelegenheid of berging per bestemmingsvlak, met dien verstande dat:
 - a. het gebouw noodzakelijk is in verband met het beheer van het natuurgebied;
 - b. de in lid 1, sub a, bedoelde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
 - c. het bouwwerk wordt ingepast in het landschap, al dan niet met behulp van opgaande beplanting;
 - d. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m²;
 - e. de goot- en (nok)hoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 2,75 en 4,25 meter;
 - f. het bepaalde in artikel 4, lid 5 tot en met lid 14 (Beschrijving in hoofdlijnen) in acht wordt genomen.

⁵ Voor het realiseren van een aantal andere werken is een aanlegvergunning vereist (zie artikel 19).

Artikel 8 Bos

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. de instandhouding van aldaar voorkomende bossen;
 - b. de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen natuur- en landschapswaarden;
 - c. bosbouw, houtproductie en/of extensief recreatief medegebruik voor zover de sub b bedoelde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast; met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken⁶.

Bebouwing

2. Voor het bouwen op de in lid 1 bedoelde gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter en de oppervlakte niet meer dan 25 m² bedraagt;
 - b. de bestaande recreatiewoning, die op de plankaart is aangeduid als "recreatiewoning", mag worden gehandhaafd, met dien verstande dat deze met maximaal 10% van de oppervlakte mag worden uitgebreid, mits daardoor de waarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
 - c. ten behoeve van de golfbaan, die op de plankaart is aangeduid al 'golfbaan' mag geen bebouwing worden gerealiseerd.

Gebruiksbevestigingen

3. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 18, lid 1, wordt in ieder geval niet verstaan het gebruik van de gronden met de aanduiding 'golfbaan' ten behoeve van een golfbaan.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van de bouw van ten hoogste 1 schuilgelegenheid of berging per bestemmingsvlak, met dien verstande dat:
 - a. het gebouw noodzakelijk is in verband met het beheer van het bos;
 - b. de in lid 1, sub b, bedoelde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
 - c. het bouwwerk wordt ingepast in het landschap, al dan niet met behulp van opgaande beplanting;
 - d. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m²;
 - e. de goot- en (nok)hoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 2,75 en 4,25 meter;
 - f. het bepaalde in artikel 4, lid 5 tot en met lid 14 (Beschrijving in hoofdlijnen) in acht wordt genomen.

⁶ Voor het realiseren van een aantal andere werken is een aanlegvergunning vereist (zie artikel 19).

Artikel 9 Landgoed

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Landgoed" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. het instandhouden van een landgoed met de daarbij behorende voorzieningen en dienstgebouwen, zoals opslag- en werkruimten;
 - b. het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden en de natuur- en landschapswaarden van de betreffende landgoederen met daarbij behorende bebouwing, zoals duiventorens en folies;
 - c. wonen en/of de doeleinden zoals deze voor het betreffende landgoed met een volgnummer zijn aangegeven op de plankaart en in de tabel van afbeelding 3;
 - d. recreatief medegebruik in de vorm van fiets, wandel- en ruiterspaden, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken⁷.

Afbeelding 3: Overzicht landgoederen.

volgnr.	naam	overige doeleinden
1	Klein Heidestein	30% van de vloeroppervlakte van gebouwen met de aanduiding kantoor [<i>k</i>] voor kantoren
2	Bornia	30% van de vloeroppervlakte van gebouwen met de aanduiding kantoor [<i>k</i>] voor kantoren
3	Noordhout	-
4	De Horst	onderwijs [<i>o</i>], conferentieoord [<i>c</i>]
5	Reehorst	onderwijs [<i>o</i>], conferentieoord [<i>c</i>], onderzoeksinstituut [<i>ij</i>]
6	Dennenburg	50% van de vloeroppervlakte van gebouwen met de aanduiding horeca [<i>h</i>] voor horeca, maatschappelijke voorzieningen [<i>m</i>]
7	Drieburg	maatschappelijke voorzieningen [<i>m</i>]
8	Lindenhorst	maatschappelijke voorzieningen [<i>m</i>]
9	Sterkenburg	30% van de vloeroppervlakte van gebouwen met de aanduiding kantoor [<i>k</i>] voor kantoren
10	Hardenbroek	-
11	Leeuwenburg	30% van de vloeroppervlakte van gebouwen met de aanduiding kantoor [<i>k</i>] voor kantoren
De doeleinden als bedoeld in lid 1, sub c in deze kolom zijn door middel van een cursieve aanduiding tussen vierkante haken aangegeven. Daarbij is [<i>w</i>] woning en [<i>d</i>] dienstgebouw.		

Gebouwen

2. Voor het bouwen op de in lid 1 genoemde gronden, gelden de volgende bepalingen:
 - a. er mogen uitsluitend gebouwen in de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan door middel van een aanduiding in het bouwvlak is aangegeven;
 - c. de goothoogte respectievelijk hoogte van dienstgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 en 6 meter;

⁷ Voor het realiseren van een aantal andere werken is een aanlegvergunning vereist (zie artikel 19).

- d. de inhoud van een woning buiten het hoofdgebouw mag niet meer mag bedragen dan 600 m³;
- e. per woning buiten het hoofdgebouw mogen ten hoogste 2 bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. deze in afwijking van het bepaalde sub a buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, waarbij de afstand tot het bouwvlak niet meer bedraagt dan 10 meter;
 - 2. de totale oppervlakte aan bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- f. gebouwen, die dienen ter verfraaiing van het landgoed en het behoud van de cultuurhistorische waarden, zoals folies, prieeltjes, duiventorens, mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de huidige gebouwen.

Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- 3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - a. 2 meter voor terrein- of erfafscheidingen;
 - b. 3 meter voor pergola's en overkappingen met een open constructie;
 - c. 4 meter voor lichtmasten;
 - d. 10 meter voor vlaggenmasten;
 - e. 6 meter voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Gebruiksbepalingen

- 4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 18, lid 1, wordt in ieder geval verstaan gebruik van de gronden en opstallen op een zodanige wijze dat de cultuurhistorische waarden als bedoeld in lid 1, sub b worden of kunnen worden aangetast.

Aan huis gebonden beroepen en bedrijfsactiviteiten

- 5. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 18, lid 1 wordt niet verstaan de uitoefening door de bewoner c.q. een van de bewoners van een woning van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, als nevenactiviteit bij het wonen, met dien verstande dat:
 - a. het wonen hoofddoel moet blijven;
 - b. maximaal 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning voor de uitoefening van het aan huis gebonden beroep of bedrijf mag worden gebruikt, met een maximum van 50 m²;
 - c. geen gevaar, schade of hinder voor de omgeving mag ontstaan;
 - d. de uiterlijke verschijningsvorm van de woning niet mag worden aangetast;
 - e. geen publieksgerichte bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
 - f. geen kappers-, verhuur- en garagebedrijven zijn toegestaan;
 - g. geen detailhandel is toegestaan, met uitzondering van goederen die ter plaatse worden geproduceerd, bewerkt of hersteld;
 - h. geen horeca is toegestaan, met uitzondering van kleinschalige activiteiten die gericht zijn op het verstrekken van dranken en voedsel, waarbij het maximale vloeroppervlak per bedrijf niet meer mag bedragen dan 25 m² en de maximale oppervlakte van het terras per bedrijf niet meer mag bedragen dan 25 m²;
 - i. geen onevenredige vergroting van de verkeersintensiteit op de aangrenzende wegen en paden plaatsvindt.

Vrijstelling folies en dergelijke

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub f ten behoeve van het toelaten van folies, prieeltjes, tuinhuisjes en vergelijkbare bebouwing.

Vrijstelling ondergeschikte nevenactiviteiten

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub c en de tabel van afbeelding 3 genoemde doeleinden voor het gebruik van gronden en gebouwen voor ondergeschikte nevenactiviteiten, zoals kleine conferenties, vergaderingen, recepties en tentoonstellingen, met dien verstande dat het gebruik een incidenteel karakter moet hebben.

Vrijstelling kamperen op het landgoed

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 18, lid 1, ten behoeve van het toelaten van standplaatsen voor kampeermiddelen, met dien verstande dat:
 - a. er niet meer dan 10 standplaatsen per landgoed mogen worden gerealiseerd;
 - b. de standplaatsen zoveel mogelijk in aansluiting op de bestaande bebouwing dienen te worden gerealiseerd;
 - c. het plaatsen van kampeermiddelen is uitsluitend toegelaten gedurende de periode van 15 maart tot 31 oktober;
 - d. de gezamenlijke vloeroppervlakte van de voorzieningen, zoals sanitaire ruimten, niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 - e. de voorzieningen als bedoeld in lid d in of aansluitend aan de bestaande bebouwing gebouwd dienen te worden;
 - f. indien de voorzieningen aansluitend aan de bestaande bebouwing worden gebouwd, mag de goot- en (nok)hoogte van de gebouwen niet meer bedragen dan maximaal 2,75 respectievelijk 4,25 meter.

Algemene toetsingscriteria en procedure bij vrijstelling

9. Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheden:
 - a. als bedoeld in lid 8 dient de vrijstelling noodzakelijk te zijn voor de instandhouding van het landgoed;
 - b. als bedoeld in lid 8 dient het voorgenomen gebruik ondergeschikt te zijn aan de hoofdbestemming van het landgoed;
 - c. mogen de in lid 1, sub b genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - d. dient het bepaalde in artikel 4, lid 5 tot en met lid 14 (Beschrijving in hoofdlijnen) in acht te worden genomen;
 - e. is de procedure van Afdeling 3.4 "Algemene wet bestuursrecht" van toepassing.

Wijzigingsbevoegdheden

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet het plan te wijzigen ten behoeve van:

- a. het toelaten van het gebruik voor andere functies in gebouwen dan die bedoeld zijn in lid 1, sub c;
- b. het realiseren van gebouwen op andere locaties dan bedoeld in lid 2, sub a, met dien verstande dat dit bijdraagt tot de instandhouding en/of het herstel van een landgoed.

Algemene toetsingscriteria en procedure bij wijziging

11. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden:

- a. dient het bepaalde in artikel 4, lid 5 tot en met lid 14 (Beschrijving in hoofdlijnen) in acht te worden genomen;
- b. mag geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing worden gesloopt;
- c. mag door het toelaten van de nieuwe functies het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen niet op onevenredige wijze worden gehinderd, waarbij met name rekening dient te worden gehouden met de milieu-aspecten;
- d. is de procedure van Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht" van toepassing.

Artikel 10 Recreatie

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor de verblijfs- en dagrecreatieve doeleinden, zoals deze met een volgnummer zijn aangegeven op de plankaart en in de tabel van afbeelding 4, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, en andere werken, zoals verkeers- en groenvoorzieningen en water.

Afbeelding 4: Overzicht recreatieve bestemmingen.

nr.	adres	doeleindenomschrijving	maximum aantal dienstwoningen	maximum aantal standplaatsen en/of recreatiewoonverblijven
1	nabij de Hoofdstraat	sportpark	0	nvt
2	Traaij 299	verblijfsrecreatie	2	31
3	W. van Abcoudelaan 27	verblijfsrecreatie	1	8
4	Akkerweg	volkstuinten	0	nvt
5	nabij de Akkerweg	volkstuinten	0	nvt
6	Rijsenburgselaan	volkstuinten	0	nvt
7	Traaij 291	verblijfsrecreatie	0	3

Bebouwing sportpark

2. Voor het bouwen op de in lid 1 genoemde gronden, die in de tabel van afbeelding 4 de doeleindenomschrijving "sportpark" hebben, gelden de volgende bepalingen:
 - a. er mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de aldaar gevestigde sportclubs, zoals een kantine, kleedruimtes en tribunes, met dien verstande dat:
 1. de gebouwen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan 650 m²;
 3. de bruto vloeroppervlakte van de kantine niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 - b. de goot- en de (nok)hoogte van gebouwen mag ten hoogste 3 respectievelijk 5 meter bedragen;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 20 meter voor lichtmasten en ballenvangers;
 2. 2 meter voor de overige bouwwerken.

Bebouwing volkstuinten

3. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden, die in de tabel van afbeelding 4 de doeleindenomschrijving "volkstuinten" hebben, gelden de volgende bepalingen:
 - a. als bouwwerk, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend kweekkasten/-bakken (zogenaaemde éénruiters) en gereedschapsbergingen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1,5 m² per volkstuin (perceel);
 2. de hoogte niet meer mag bedragen dan 1 meter;

- b. er mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van het volkstuinten-complex met in de tabel van afbeelding 4 volgnummer "6", waar één gemeenschappelijke berging mag worden gebouwd met:
 - 1. een maximale oppervlakte van 200 m²;
 - 2. een maximale goot- en de (nok)hoogte van 3 respectievelijk 5 meter.

Bebouwing verblijfsrecreatie

- 4. Voor het bouwen van gebouwen op de in lid 1 omschreven gronden, die in de tabel van afbeelding 4 de doeleindenomschrijving "verblijfsrecreatie" hebben, gelden de volgende bepalingen:
 - a. het aantal recreatiewoningen en/of standplaatsen mag niet meer bedragen dan in de tabel van afbeelding 4 is aangegeven;
 - b. de inhoud van recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 200 m³, met dien verstande dat ondergrondse ruimten ook worden meegerekend;
 - c. de oppervlakte van stacaravans mag niet meer bedragen dan 40 m²;
 - d. de goot- en (nok)hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 5 meter;
 - e. in afwijking van het bepaalde sub d mag de hoogte van stacaravans niet meer bedragen dan 3 meter;
 - f. de afstand van recreatiewoningen en stacaravans tot de erfafscheiding mag niet minder bedragen dan 5 meter;
 - g. de goot- en/of (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 2 meter voor erfafscheidingen;
 - 2. 6 meter voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Dienstwoningen

- 5. Dienstwoningen zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze bestaan op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, met dien verstande dat:
 - a. de inhoud van een dienstwoning niet meer mag bedragen dan 600 m³;
 - b. de eventueel bestaande dienstwoning(en) daaronder is begrepen, ongeacht of er daarna verkoop, bedrijfssplitsing of enig soortgelijke actie plaatsvindt.

Gebruiksbeperking

- 6. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 18, lid 1, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van:
 - a. gronden ten behoeve van gemotoriseerde sporten;
 - b. gronden die in de tabel van afbeelding 4 de doeleindenomschrijving "verblijfsrecreatie" hebben, ten behoeve van het plaatsen van kampeermiddelen binnen 5 meter vanaf de bestemmingsgrens;
 - c. recreatiewoningen en stacaravans, voor permanente bewoning.

Artikel 11 Wonen

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken, zoals tuinen.

Gebouwen

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. er mogen uitsluitend eengezinswoningen worden gebouwd, waarbij het aantal woningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan één, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
 - b. de woningen mogen uitsluitend ter plekke van de bestaande woningen worden gebouwd, met dien verstande dat
 1. de woningen met maximaal 5 meter worden verplaatst;
 2. de geluidsbelasting op de gevel door die verplaatsing niet toeneemt, tenzij wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde;
 3. er geen verandering in de wijze van aaneenbouwen mag worden gerealiseerd;
 - c. van de bij een woning behorende gronden als bedoeld in lid 1 en voor zover vallend in het bouwperceel, mag ten hoogste 50% worden bebouwd;
 - d. de inhoud van een woning niet meer mag bedragen dan 600 m³;
 - e. in afwijking van het bepaalde in sub d mag de oppervlakte van een woning met op de plankaart de aanduiding "open bebouwing" maximaal 500 m² bedragen;
 - f. in afwijking van het bepaalde sub b, onder 1 en sub d mag de woning op het perceel met de aanduiding "Langbroekerdijk 16":
 1. op een afstand van maximaal 70 meter vanaf de Langbroekerdijk worden gebouwd;
 2. de inhoud 800 m³ bedragen, op voorwaarde dat alle bestaande bedrijfsbebouwing op het perceel wordt gesloopt;
 - g. in afwijking van het bepaalde sub b (aanhef) en sub d mag op het perceel met de aanduiding "Langbroekerdijk 34" de middeleeuwse hofstede worden verbouwd tot woning, waarbij de maximale inhoud 1.000 m³ mag bedragen;
 - h. per woning mogen ten hoogste 2 bijgebouwen worden gebouwd;
 - i. bijgebouwen dienen, vanaf de weg gezien, tenminste 5 meter achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning te worden gebouwd;
 - j. de onderlinge afstand tussen de gebouwen mag hoogstens 10 meter bedragen.

Bouwwerken, geen gebouw zijnde

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. per woning mag ten hoogste 1 onoverdekt zwembad worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte maximaal 15% van de oppervlakte van het bouwperceel mag bedragen, met een maximum van 50 m²;

2. de hoogte niet meer mag bedragen dan 0,5 meter;
3. de oppervlakte van het zwembad niet mee telt in het maximale bebouwingspercentage als bedoeld in lid 2, sub c;
- b. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn(en) van de woning, waarvan de hoogte 1 meter mag bedragen;
 2. vlaggenmasten, waarvan de hoogte 10 meter mag bedragen;
 3. pergola's en overkappingen met een open constructie, waarvan de hoogte 3 meter mag bedragen;
 4. de zendmast voor radioamateurs bij Gooijerdijk 9, waarvan de hoogte 25 meter mag bedragen.
- c. de oppervlakte van pergola's en overkappingen met een open constructie mag niet meer dan 25 m² per bouwperceel bedragen.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3 lid 1, sub f voor het toestaan van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen indien alle bestaande bijgebouwen worden gesloopt, waarbij ten hoogste 50% (gemeten naar oppervlakte en inhoud) van de gebouwen die gesloopt worden mag worden teruggebouwd.

Algemene toetsingscriteria en procedure bij vrijstelling

5. Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid:
 - a. dient het bepaalde in artikel 4, lid 5 tot en met lid 14 (Beschrijving in hoofdlijnen) in acht te worden genomen;
 - b. is de procedure van Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht" van toepassing.

Gebruiksbepalingen

6. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 18, lid 1 wordt niet verstaan de uitoefening door de bewoner c.q. een van de bewoners van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, als nevenactiviteit bij het wonen, met dien verstande dat:
 - a. het wonen hoofddoel moet blijven;
 - b. maximaal 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning voor de uitoefening van het aan huis gebonden beroep of bedrijf mag worden gebruikt, met een maximum van 50 m² ;
 - c. geen gevaar, schade of hinder voor de omgeving mag ontstaan;
 - d. de uiterlijke verschijningsvorm van de woning niet mag worden aangetast;
 - e. geen publieksgerichte bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
 - f. geen kappers-, verhuur- en garagebedrijven zijn toegestaan;
 - g. geen detailhandel is toegestaan, met uitzondering van goederen die ter plaatse worden geproduceerd, bewerkt of hersteld;

- h. geen horeca is toegestaan, met uitzondering van kleinschalige activiteiten die gericht zijn op het verstrekken van dranken en voedsel, waarbij het maximale vloeroppervlak per bedrijf niet meer mag bedragen dan 25 m² en de maximale oppervlakte van het terras per bedrijf niet meer mag bedragen dan 25 m²;
 - i. geen onevenredige vergroting van de verkeersintensiteit op de aangrenzende wegen en paden plaatsvindt.
7. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 18, lid 1 wordt niet verstaan het hobbymatig houden van paarden of pony's, met dien verstande dat niet meer dan 5 paarden of pony's per bouwperceel gehouden mogen worden.

Artikel 12 Bedrijven

Doeleinden

- De op de plankaart voor "Bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsdoeleinden, zoals deze met een volgnummer zijn aangegeven op de plankaart en in de tabel van afbeelding 5, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken.

Afbeelding 5: Overzicht bedrijfsbestemmingen.

volgnr.	adres	doeleindenomschrijving	SBI-code
1	Breullaan 1	bedrijf: videoduplicatie + bedrijven uit categorie 1 en 2 van de bij dit plan behorende "Staat van bedrijfsactiviteiten"	223
2	Hoofdstraat 1	kantoor/restaurant	517/553
3	Hoofdstraat 23	kantoor	74
4	Hoofdstraat 25	kantoor	74
5	Langbroekerdijk 21	veehandelsbedrijf	0121
6	Langbroekerdijk 7	opslag: vloeren	5153
7	Traaij 299	hotel, conferentieoord en restaurant ¹⁾	5511
8	Akkerweg 13	bedrijf: verkeersschool + bedrijven uit categorie 1 en 2 van de bij dit plan behorende "Staat van bedrijfsactiviteiten"	9305
9	Hoofdstraat 244	kantoor	74
10	Hoofdstraat 262-264	bedrijf: aannemer + bedrijven uit categorie 1 en 2 van de bij dit plan behorende "Staat van bedrijfsactiviteiten"	45
11	Hoofdstraat 272a	bedrijf: autosloop en recycling + bedrijven uit categorie 1 en 2 van de bij dit plan behorende "Staat van bedrijfsactiviteiten"	5157
12	Rijsenburgselaan 133	nutsvoorzieningen: rioolwaterzuiveringsinstallatie + centrale antenne-installatie	9000.1
13	nabij de Faunalaan	nutsvoorzieningen: waterzuivering in biezenveld	9000.1
14	nabij de Faunalaan	nutsvoorzieningen: composteerterrein	9000.3
15	nabij Rijsenburgselaan	nutsvoorzieningen: waterzuivering in biezenveld	9000.1
16	Traaij 260	nutsvoorzieningen: waterwinning	41
17	Akkerweg 17a	bloemisterij/tuincentrum	5211/5246
¹⁾ op het perceel mogen geen (bedrijfs)activiteiten worden uitgeoefend die een bedreiging vormen voor de waterwinning			

Gebouwen

- Voor het bouwen van gebouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - per bestemmingsvlak mag ten hoogste 1 bedrijf worden gevestigd;
 - in afwijking van het sub a bepaalde mag, indien er op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan binnen een bestemmingsvlak meerdere bedrijven gevestigd zijn, het bestaande aantal bedrijven worden gehandhaafd;
 - tenzij in het bestemmingsvlak een bebouwingspercentage is aangegeven mag de oppervlakte van de gebouwen met ten hoogste 20% van het totaaloppervlak van de bestaande bebouwing worden uitgebreid, met een maximum van 500 m²;

- d. in afwijking van het bepaalde sub c mag de maximale bebouwingsoppervlakte bij het bedrijf met in de tabel van afbeelding 5 volgnummer 11 maximaal 360 m² bedragen;
- e. dienstwoningen zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze aanwezig zijn op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, met dien verstande dat:
 - 1. de inhoud van een dienstwoning niet meer mag bedragen dan 600 m³;
 - 2. de eventueel bestaande dienstwoning daaronder is begrepen, ongeacht of er daarna verkoop, bedrijfssplitsing of enig soortgelijke transactie plaatsvindt.
- f. de onderlinge afstand tussen de gebouwen hoogstens 20 meter mag bedragen.

Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. er mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een oppervlakte groter dan 10 m²;
 - b. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 meter, met uitzondering van:
 - 1. vlaggenmasten, waarvan de hoogte 10 meter mag bedragen;
 - 2. pergola's en overkappingen met een open constructie, waarvan de hoogte 3 meter mag bedragen;
 - 3. de hoogte van de centrale antennemast op de gronden met in de tabel van afbeelding 5 volgnummer 12, waarvan de hoogte 45 meter mag bedragen.

Nadere eisen

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van artikel 15 van de Wet, nadere eisen te stellen aan de situering van nieuwe gebouwen en/of het aanbrengen van gebiedseigen beplanting als bedoeld in lid 2, sub c met het oog op een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Wijzigingsbevoegdheden

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van artikel 11 van de Wet, de tot het plan behorende "Staat van bedrijfsactiviteiten" te wijzigen met betrekking tot:
 - a. het onderbrengen van bedrijfsactiviteiten in een andere categorie, indien op grond van technologische ontwikkelingen de in de "Staat van bedrijfsactiviteiten" vermelde categorie niet meer de juiste is;
 - b. het toevoegen van bedrijfsactiviteiten aan een bepaalde categorie van de "Staat van bedrijfsactiviteiten", mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de in de betreffende categorie opgenomen bedrijfsactiviteiten.
- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet, om -indien is komen vast te staan dat de bedrijfsactiviteiten zijn of zullen worden beëindigd- de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming "Wonen" als bedoeld in artikel 11, met dien verstande dat:

- a. alle gebouwen in de nieuwe bestemming dienen te worden opgenomen;
- b. alle bestaande woonruimten de bestemming "Wonen" dienen te krijgen, waarbij het totaal aantal woningen ten opzichte van de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie niet mag worden vergroot;
- c. door het toelaten van deze bestemming de bedrijfsvoering van de omliggende (agrari-sche) bedrijven niet op onevenredige wijze mag worden gehinderd, waarbij met name rekening dient te worden gehouden met de milieu-aspecten;
- d. de oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m² per woning, tenzij alle bijgebouwen en voormalige bedrijfsbebouwing worden/wordt gesloopt, waarbij ten hoogste 50% (gemeten naar oppervlakte en inhoud) van de gebouwen die gesloopt worden mag worden teruggebouwd.

Algemene toetsingscriteria en procedure bij nadere eisen en wijziging

- 7. Bij het toepassen van de nadere eisen regeling en/of de wijzigingsbevoegdheden:
 - a. dient het bepaalde in artikel 4, lid 5 tot en met lid 14 (Beschrijving in hoofdlijnen) in acht te worden genomen;
 - b. is de procedure van Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht" van toepas-sing.

Gebruiksbepalings

- 8. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 18, lid 1, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden en opstallen ten behoeve van:
 - a. detailhandel of horeca, met uitzondering van:
 - 1. horeca voor het in de tabel van afbeelding 5 genoemde hotel, restaurant en confe-rentieoord;
 - 2. detailhandel voor de in de tabel van afbeelding 5 genoemde bloemiste-rij/tuincentrum;
 - b. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit mi-lieubeheer.

Artikel 13 Maatschappelijke voorzieningen

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Maatschappelijke voorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor de maatschappelijke voorzieningen zoals deze op de plankaart en in de tabel van afbeelding 6 met een volgnummer zijn aangegeven, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken⁸.

Afbeelding 6: Overzicht maatschappelijke voorzieningen.

volgnr.	adres	doeleindenomschrijving
1	Traaij 301	begraafplaats met aula
2	Sterkenburgerlaan 1	verblijfshuis voor terminale patiënten
3	Arnhemsebovenweg 3	zorginstelling
4	Langbroekerdijk 2	zorggerelateerd wonen, slaaphuis
5	Kloosterlaantje 1-2	wonen, gezondheidszorg, therapie, tijdelijk nachtverblijf
6	Gooijerdijk 14, 18b, 20 en 43	zorggerelateerd wonen (vier vestigingen)

Gebouwen

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van de gebouwen mag met ten hoogste 20% van het totaaloppervlak van de bestaande bebouwing worden uitgebreid;
 - b. dienstwoningen zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze aanwezig zijn op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, met dien verstande dat:
 1. de inhoud van een dienstwoning niet meer mag bedragen dan 600 m³;
 2. daaronder is begrepen de bestaande dienstwoning, ongeacht of er daarna verkoop, bedrijfssplitsing of enig soortgelijke transactie plaatsvindt.

Bouwwerken, geen gebouw zijnde

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. er mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een oppervlakte groter dan 10 m²;
 - b. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 meter, met uitzondering van:
 1. vlaggenmasten, waarvan de hoogte 10 meter mag bedragen;
 2. pergola's en overkappingen met een open constructie, waarvan de hoogte 3 meter mag bedragen.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van artikel 15 van de Wet, nadere eisen te stellen aan de situering van nieuwe gebouwen en/of het aanbrengen van gebiedseigen beplanting als bedoeld in lid 2, sub a met het oog op een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

⁸ Voor het realiseren van een aantal andere werken is een aanlegvergunning vereist (zie artikel 19).

Algemene toetsingscriteria en procedure bij nadere eisen

5. Bij het toepassen van de nadere eisen regeling:
 - a. dient het bepaalde in artikel 4, lid 5 tot en met lid 14 (Beschrijving in hoofdlijnen) in acht te worden genomen;
 - b. is de procedure van Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht" van toepassing.

Artikel 14 Verkeer

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. verkeersdoeleinden, waaronder begrepen parkeerplaatsen en busbanen
 - b. spoorwegovergangen;
 - c. bermen en bermsloten;
 - d. geluidswerende voorzieningen,met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals viaducten, bruggen en andere werken.

Bebouwing

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van een gebouw mag ten hoogste 10 m² bedragen;
 - b. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste 3 meter bedragen;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten, waarvan de hoogte 15 meter mag bedragen.

Profielen

3. Voor zover op de plankaart profielen zijn opgenomen, dient de indeling van de in lid 1 omschreven gronden in onder andere rijverhardingen, trottoirs en bermen te beantwoorden aan hetgeen door middel van deze profielen is aangegeven.

Artikel 15 Spoorwegverkeer

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Spoorwegverkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. railverbindingen;
 - b. bermen en bermsloten;
 - c. spoorwegovergangen;
 - d. geluidswerende voorzieningen;
 - e. taluds en groenvoorzieningen,met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals viaducten, bruggen en andere werken.

Bebouwing

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van een gebouw mag ten hoogste 10 m² bedragen;
 - b. de hoogte van gebouwen mag ten hoogste 4 meter bedragen;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 6 meter bedragen;
 - d. de hoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 meter bedragen.

Artikel 16 Water

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. sloten en waterpartijen;
 - b. de waterhuishouding;
 - c. recreatief medegebruik;
 - d. ecologische verbindingzones,
 met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals bruggen, duikers, gemalen, aanlegplaatsen, keervanden en andere werken.

Bebouwing

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van een gebouw mag hoogste 50 m² bedragen;
 - b. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste 3 meter bedragen;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen.

Toepassing artikel 17

3. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, is de toepassing van het bepaalde in artikel 17 van de Wet uitgesloten.

Gebruiksbeplanning

4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 18, lid 1, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen.

Artikel 17 Leidingen (dubbelbestemming)

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Leidingen" aangewezen gronden zijn respectievelijk primair bestemd voor:
 - a. hoogspanningsleiding;
 - b. rioolpersleiding;
 - c. watertransportleiding;
 - d. leidingtracé voor aardgastransport (A-510-00) en telecommunicatie;
 - e. 50 kV grondleiding;
 - f. ondergrondse buisleiding,
 met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, en andere werken⁹.
2. De in lid 1 genoemde gronden zijn secundair bestemd voor de samenvallende doeleinden als bedoeld in de ter plaatse op de plankaart aangegeven bestemmingen.

Bebouwing en gebruik bij leidingen (dubbelbestemming)

3. Daar waar op de plankaart één van de leidingen uit de tabel van afbeelding 7 is aangeduid, mogen de gronden binnen de bij elke leiding aangegeven afstand tot het hart van de leiding uitsluitend bouwwerken, ten behoeve van de betreffende leiding worden gebouwd.

Afbeelding 7: Leidingen.

leidingen, met op de plankaart de aanduiding	afstand bouwwerken tot het hart van de leiding
hoogspanningsleiding	27,5 meter
rioolpersleiding	1,5 meter
watertransportleiding	3 meter
leidingtracé voor aardgastransport (A-510-00) en telecommunicatie	5 meter (toetsingsafstand 115 meter)
50 kV grondleiding	1 meter
ondergrondse buisleiding	4 meter (woningen 5 meter)

Vrijstellingen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van het bouwen ten dienste van de ter plaatse op de plankaart aangegeven secundaire bestemmingen, mits de betreffende beheerder een verklaring heeft verleend dat tegen het oprichten van bebouwing in deze zone geen bezwaren bestaan, een en ander onverminderd de overige bepalingen ten aanzien van het bouwen op de betreffende gronden.

⁹ Voor het realiseren van een aantal andere werken is een aanlegvergunning vereist (zie artikel 19).

Procedure

5. Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in lid 4 is de procedure van Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht" van toepassing.

Hoofdstuk III Algemene bepalingen

Artikel 18 Algemene gebruiksbe­palingen

Gebruiksbe­palingen

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te nemen of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze, die strijdig is met het in dit plan bepaalde.
2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan:
 - a. de opslag van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte voer-, vaar- of vliegtuigen, kampeermiddelen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, zand, grind en brandstoffen, één en ander met uitzondering van opslag, die als normaal bestanddeel van gebruik ingevolge de bestemming van de betrokken gronden is aan te merken;
 - b. het in gebruik nemen van onbebouwd blijvende gronden ten behoeve van de verblijfsrecreatie;
 - c. het in gebruik nemen van onbebouwd blijvende gronden voor doeleinden van handel en bedrijf;
 - d. de verkoop van motorbrandstoffen en LPG;
 - e. het gebruik van gebouwen en/of onbebouwd blijvende gronden ten behoeve van seksinrichtingen.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien en voor zover een strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik en die beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 19 Aanlegvergunningen

Vergunningsplicht

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de hierna in de tabel van afbeelding 8 aangegeven gronden de daarbij aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren, met uitzondering van het bepaalde in lid 2 (uitzonderingen vergunningsplicht):

Afbeelding 8: Overzicht aanlegvergunningenstelsel.

aanduiding / nadere aanwijzing / bestemming	andere werken en werkzaamheden*									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
alle gronden met de aanduiding:										
a archeologisch waardevol	■	■	■	■	■	■	■	■	■	–
b grondwaterbeschermingsgebied	–	■	■	■	–	■	■	■	■	■
alle gronden met de bestemming:										
c "Leidingen" voor zover gelegen binnen de afstanden als genoemd in afbeelding 7 (pagina 50):	■	■	■	■	–	■	■	■	■	–
alle gronden met de bestemming "Agrarisch gebied met Landschapswaarden" en "Agrarisch gebied met Landschaps- en Natuurwaarden" met de nadere aanwijzing:										
d halfopen landschap	■	■	■	■	■	–	–	■	–	–
e open landschap	■	■	■	■	■	–	–	■	–	–
f kwelafhankelijke vegetatie	–	■	■	–	–	■	■	–	–	■
alle gronden met de bestemming:										
g "Natuur"	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
h "Bos"	■	■	■	■	■	■	■	–	–	■
i "Landgoed"	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Verklaring:										
■ aanlegvergunningsplichtige activiteit										
– geen aanlegvergunningsplichtige activiteit										
* 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;										
3. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels 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 rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;										
6. diepploegen, dat wil zeggen het extra diep omploegen van de gronden, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd (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 bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begrepen het telen en kweken van bomen en heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden)										
9. het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;										
10. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking.										

Uitzonderingen vergunningsplicht

2. Het in lid 1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 - a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van het onherroepelijk worden van dit plan;
 - c. op of in gronden als bedoeld in de tabel van afbeelding 8, sub d en sub e, voor zover de betreffende gronden binnen agrarische bouwvlakken zijn gelegen;
 - d. op of in gronden als bedoeld in de tabel van afbeelding 8 onder 5 en 8, voor zover de betreffende gronden op de plankaart de nadere aanwijzing "boomkwekerij" hebben;
 - e. met betrekking tot het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten, tot een oppervlakte van 100 m²;
 - f. in het kader van het normale beheer en onderzoek, op en in gronden met op de plankaart de aanduiding "archeologisch waardevol" (sub a);
 - g. op of in gronden als bedoeld in de tabel van afbeelding 8, sub g en h 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:
 - a. deze noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
 - b. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de bedoelde gronden, die het plan beoogt te beschermen:
 1. niet onevenredig worden aangetast, dan wel
 2. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Procedure

4. Bij het beoordelen van aanvragen voor een aanlegvergunning:
 - a. wordt vooraf de betreffende beherende instantie gehoord bij gronden met op de plankaart de bestemming of aanduiding:
 1. "archeologisch waardevol" (Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek);
 2. "leidingtracé voor aardgastransport en telecommunicatie" (Gasunie / KPN-telecom);
 3. "watertransportleiding" (Waterleidingbedrijf Midden Nederland);
 4. "50 kV grondleiding" (Regionale Energievoorziening Maatschappij Utrecht);
 5. "rioolpersleiding", (Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden);
 6. "ondergrondse buisleiding", (Ministerie van Defensie, Directie West Nederland),
 - b. dient het bepaalde in artikel 4, lid 5 tot en met lid 14 (Beschrijving in hoofdlijnen) in acht te worden genomen.

Artikel 20 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

Meetverschillen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan, voor zover dit, tengevolge van geringe afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart, noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat de genoemde afwijkingen ten hoogste 3 meter mogen bedragen.

10%-regeling

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van vermeerdering of vermindering van de voorgeschreven maten met betrekking tot de goothoogte en (nok)hoogte van bouwwerken, mits de vermeerdering of vermindering niet meer dan 10% bedraagt.

Openbaar nut

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, wachthuisje, telefooncel, rioolge-maaltje en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, gebouwtjes en andere bouwwerken van openbaar nut tot een inhoud van 75 m³.

GSM-masten

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van het plaatsen van masten ten behoeve van telecommunicatie met de bijbehorende apparatuur tot een hoogte van maximaal 25 meter, met dien verstande dat:
 - a. de aanwezigheid van een dergelijke mast niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de in het plangebied voorkomende landschapswaarden (horizonvervuiling) en cultuurhistorische waarden;
 - b. de mast naast of nabij bestaande (spoor)wegen en/of grotere gebouwen wordt geplaatst;
 - c. de mast geschikt moet zijn voor het plaatsen van meerdere antennes (sitiesharing).

Zendmasten voor radioamateurs

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van de bouw van zend- en ontvangstmasten voor radioamateurs, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan 25 meter.

Procedure

6. Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in lid 3, lid 4 en lid 5 is de procedure van Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht" van toepassing, met

dien verstande dat vrijstellingen als bedoeld in lid 4 en 5 pas kunnen worden verleend indien Gedeputeerde Staten hiervoor een verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven.

Afbeelding 9: Natuurontwikkeling.

Artikel 21 Algemene wijzigingsbevoegdheden

Wijziging natuurontwikkeling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet, de bestemming van de gronden, die in afbeelding 9 zijn aangeduid als "natuurontwikkelingsgebied" of "zoekgebied ecologische verbinding-zone" te wijzigen in bestemmingen, die meer op de ontwikkeling en instandhouding van natuur en natuurwaarden zijn gericht, als bedoeld in:
 - artikel 6 (Agrarisch gebied met Landschaps- en Natuurwaarden);
 - artikel 7 (Natuur);
 - artikel 8 (Bos),
 met dien verstande dat:
 - a. de eventueel bestaande gebouwen niet mogen worden uitgebreid en geen nieuwe gebouwen mogen worden toegelaten
 - b. vooraf vast moet staan dat de eigenaar van de gronden aan de natuurontwikkeling medewerking wil verlenen of dat de gronden ten behoeve van de natuurontwikkeling kunnen worden verworven.

Wijziging naar "Wonen" bij agrarische bestemming

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet, om bij bedrijfsbeëindiging de agrarische bestemming ("Agrarisch gebied met Landschapswaarden" of "Agrarisch gebied met Landschaps- en Natuurwaarden") van de gronden binnen het bouwvlak te wijzigen in de bestemming "Wonen" als bedoeld in artikel 11, met dien verstande dat:
 - a. alle gebouwen in de nieuwe bestemming dienen te worden opgenomen;
 - b. alle bestaande woonruimten de bestemming "Wonen" dienen te krijgen, waarbij het totaal aantal woningen ten opzichte van de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie niet mag worden vergroot;
 - c. voor zover de bestemming van gronden niet gewijzigd wordt in de bestemming "Wonen" behouden deze gronden hun agrarische bestemming, met dien verstande dat het bouwvlak vervalst;
 - d. bij vervangende nieuwbouw van de woning de inhoud van de nieuwe woning:
 1. 600 m³ mag bedragen indien alle woonruimten en tenminste 50% (gemeten naar oppervlakte en inhoud) van de bijgebouwen en voormalige bedrijfsbebouwing worden/wordt gesloopt;
 2. 800 m³ mag bedragen indien alle bestaande bebouwing wordt gesloopt;
 - e. de oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m², tenzij alle bijgebouwen en voormalige bedrijfsbebouwing worden/wordt gesloopt, waarbij ten hoogste 50% (gemeten naar oppervlakte en inhoud) van de gebouwen die gesloopt worden mag worden teruggebouwd;
 - f. in uitzondering op het bepaalde sub b één extra woning kan worden toegelaten indien alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van de te slopen bebouwing ten minste 1.000 m² dient te bedragen;
2. moet worden voorzien in een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing, waarbij de nieuwe woning aansluitend op de bestaande woning moet worden gerealiseerd.

Wijziging naar "Recreatie" bij agrarische bestemming

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet, om bij bedrijfsbeëindiging de agrarische bestemming ("Agrarisch gebied met Landschapswaarden" of "Agrarisch gebied met Landschaps- en Natuurwaarden") van de gronden binnen het bouwvlak te wijzigen ten behoeve van verblijfsrecreatie, met dien verstande dat:
 - a. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid tot een aanzienlijke verbetering van het milieu van nabij gelegen natuur- en bosgebieden moet leiden;
 - b. deze wijzigingsbevoegdheid tevens mag worden toegepast op gronden buiten het bouwvlak, mits:
 1. het gronden betreft, die direct aansluiten op het betreffende bestaande bouwvlak;
 2. de oppervlakte van de gronden, waarop deze wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft geen grotere oppervlakte hebben dan 1 hectare;
 3. buiten het bestaande bouwvlak geen gebouwen worden opgericht;
 - c. de in het gebied voorkomende landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.
 - d. uitsluitend staanplaatsen voor kampeermiddelen zijn toegestaan;
 - e. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - f. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Algemene toetsingscriteria en procedure bij wijziging

4. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden:
 - a. dient het bepaalde in artikel 4, lid 5 tot en met lid 14 (Beschrijving in hoofdlijnen) in acht te worden genomen;
 - b. mag geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing worden gesloopt;
 - c. door het toelaten van de nieuwe bestemming de bedrijfsvoering van de omliggende (agrarische) bedrijven niet op onevenredige wijze wordt gehinderd, waarbij met name rekening dient te worden gehouden met de milieu-aspecten;
 - d. is de procedure van Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht" van toepassing.

Hoofdstuk IV Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 22 Overgangsbepalingen

Bouwen

1. Bouwwerken, die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien (kunnen) worden gebouwd krachtens een bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen voor dat deel wat afwijkt en mits de afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit leidt tot een verkleining van de afwijking;
 - b. na het tenietgaan door een calamiteit geheel worden vernieuwd, mits de bouwaanvraag wordt ingediend binnen achttien maanden na het tenietgaan, tenzij het betreft een bouwwerk dat met het vorige bestemmingsplan strijdig was en welke strijdigheid een aanvang heeft genomen nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 1 om een eenmalige vergroting van de inhoud of oppervlakte van de in lid 1 toegelaten bouwwerken toe te staan met niet meer dan 10%.

Gebruik

3. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat ten tijde van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan bestond of placht te bestaan en in strijd is met het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd in een ander strijdig gebruik als daardoor de strijdigheid naar de aard en omvang wordt verkleind, tenzij het betreft een gebruik dat met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming strijdig was en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht had verkregen.
4. Indien het ten tijde van de inwerkingtreding van het plan bestaande gebruik langer dan 1 jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik te hervatten.
5. Het gebruik dat tevens in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, maar waartegen niet meer kan worden opgetreden, mag alleen worden voortgezet door degene die gebruiker was van grond en opstallen tijdens de inwerkingtreding van het plan.

Artikel 23 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

1. artikel 18, lid 1;
2. artikel 19, lid 1;
3. artikel 22, lid 4,

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in ~~artikel 59 van de Wet.~~

Artikel 24 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied" van de gemeente Driebergen-Rijsenburg.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Driebergen-Rijsenburg, gehouden op 16 september 2004.

voorzitter

griffier

Bijlage

Staat van bedrijfsactiviteiten

De gebruikte categorieën staan voor de volgende bedrijfsactiviteiten:

- Categorie 1: Activiteiten, die door hun aard nodig en/of toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen;
- Categorie 2: Activiteiten, die door hun aard slechts toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen, indien geconcentreerd in een wijk of buurtcentrum;
- Categorie 3A/B: Activiteiten, die door hun aard slechts toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken;
- Categorie 4: Activiteiten, die door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken, bijvoorbeeld door middel van groenstroken of water;
- Categorie 5: Activiteiten, die door hun aard behoorlijk ver verwijderd, dan wel op grote afstand van woongebieden gesitueerd moeten worden.

Gebruikte afkortingen:

o.v.	opgesteld vermogen
p.c.	productie capaciteit
p.o.	productie oppervlakte
t/d	ton per dag
t/j	ton per jaar
t.o.	terreinoppervlakte
t/u	ton per uur
v.c.	verwerkingscapaciteit

SBI-CODE OMSCHRIJVING**15 VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN**

151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3B
	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	3B
	- loonslachterijen	3A
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
	- jam	3B
	- groente algemeen	3B
1551	Zuivelproducten fabrieken:	
	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3B
1552	Consumptie-ijsfabrieken	3B
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
1581	- Brood- en beschuitfabrieken	3B
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	3B
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	3B
1585	Deegwarenfabrieken	3A
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
	- theepakkerijen	3B
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	- zonder poederdrogen	3B
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
1593-1595	Vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedestilleerde, gegiste dranken	2
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3B

17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	3B
172	Weven van textiel:	
	- aantal weefgetouwen < 50	3B
173	Textielveredelingsbedrijven	3A
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	3A
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3A
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	3A
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3A
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3A
193	Schoenenfabrieken	3A
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	Houtzagerijen	3B
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:	
	- met zoutoplossingen	3A
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3B
203, 204	Timmerwerkfabrieken	3B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2112	Papier- en kartonfabrieken:	
	- p.c. < 3 t/u	3A
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	3B
2121.2	Golfkartonfabrieken:	
	- p.c. < 3 t/u	3B
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	Drukkerijen van dagbladen	3B
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3B
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1
2223	Binderijen	2
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische activiteiten	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	Constructiewerkplaatsen:	
	- gesloten gebouw	3B
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3B
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
	- algemeen	3A
	- metaalharden	3B

	- lakspuiten en moffelen	3B
	- scoperen (opsputten van zink)	3A
	- thermisch verzinken	3B
	- thermisch vertinnen	3B
	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3A
	- anodiseren, eloxeren	3B
	- chemische oppervlaktebehandeling	3B
	- emaileren	3B
	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	2
2852	Overige metaalbewerkende industrie	3B
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3B
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	Machine- en apparatenfabrieken:	
	- p.o. < 2.000 m2	3B
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoomachines- en computerfabrieken	3A
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3B
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	3A
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.	
321-323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3A
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3A
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven:	
343	Auto-onderdelenfabrieken	3B
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
354	Rijwiel- en motorrijwiel-fabrieken	3B
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3B
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelfabrieken	3B
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	Sportartikelenfabrieken	3A
365	Speelgoedartikelenfabrieken	3A
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3A
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41.02	Waterwinning- /bereidingbedrijven (bereiding met chloorgas e.d. en/of straling	3A

45	BOUWNIJVERHEID	
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	3A
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501-504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	Autoplaatwerkerijen	3B
5020.4	Autobeklederijen	1
5020.4	Autospuitinrichtingen	3A
5020.5	Autowasserijen	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	Benzineservicestations:	
	- met LPG	3B
	- zonder LPG	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	2
5122	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	Groothandel in levende dieren	3B
5124	Groothandel in huiden, vellen en leder	3A
5125, 5131	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	2
5132, 5133	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	2
5134	Groothandel in dranken	2
5135	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5151.1	Groothandel in vaste brandstoffen:	
	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3B
5151.2	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.3	Groothandel minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3B
5152.1	Groothandel in metaalartsen:	
5152.2 / .3		3B
5153	Groothandel in hout en bouwmaterialen	3A
5154	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	3A
5155.1	Groothandel in chemische producten	3B
5156	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	Autosloperijen	3B
5157.2 / .3	Overige groothandel in afval en schroot	3B
5162	Groothandel in machines en apparaten	2
517	Overige Groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
5211/5246	Tuincentrum/bloemisterij	2
55	LOGIES MAALTIJDEN EN DRANKENVERSTREKKING	
5511	Hotels en pensions met keuken	2
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	2

63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3A
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	Reisorganisaties	1
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	2
642	Telecommunicatiebedrijven	1
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3A
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3A
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3A
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
90	MILIEUDIENSTVERLENING	
9000.1	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3A
9000.2	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3A
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:	
	- kabelbranderijen	3B
	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3A
	- oplosmiddelterugwinning	3B
	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9000.3	Composteerbedrijven:	
	- gesloten	3B

Plankaart