

REGELS BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED LEERSUM 2005 HERZIENING 2009

ENIG ARTIKEL

Buitengebied Leersum 2005 Herziening 2009

Begripsbepalingen

1. In dit plan wordt verstaan onder:
 - a. het plan:
het bestemmingsplan Buitengebied Leersum 2005 Herziening 2009, bestaande uit de plankaart en de regels;
 - b. de plankaart:
de kaart, werknr. 78-101-20, die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt;
 - c. de regels:
 1. het bepaalde in dit Enig artikel Buitengebied Leersum 2005 Herziening 2009,
 2. het bepaalde in de Toegevoegde artikelen Buitengebied Leersum 2005 Herziening 2009 (blz. 82), en
 3. hetgeen in of bij de hierna weergegeven voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied Leersum 2005:
 - cursief is weergegeven met markering in de kantlijn, dan wel
 - cursief is weergegeven en doorgehaald, met markering in de kantlijn, in welk geval de betreffende bepaling is vervallen.

Toepasselijkheid

2. De regels als bedoeld in lid 1, onder c.3, zijn van overeenkomstige toepassing op die delen van de plankaart en de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied Leersum 2005, die in dit plan niet worden herzien.
3. De voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied Leersum 2005 zijn zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing op dit plan..

VOORSCHRIFTEN

Inhoud:			Blz.
HOOFDSTUK	I	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel	1	Begripsomschrijvingen	1
Artikel	2	Wijze van meten en berekenen	7
Artikel	3	Dubbeltelbepaling	8
HOOFDSTUK	II	BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN	9
Artikel	4	Beschrijving in hoofdlijnen	9
HOOFDSTUK	III	BESTEMMINGEN	11
Artikel	5	Agrarisch gebied	11
Artikel	6	Agrarisch gebied met landschapswaarden	17
Artikel	7	Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden	25
Artikel	8	Kwekerijen	31
Artikel	9	Natuurgebied	35
Artikel	10	Bos	37
Artikel	11	Water	39
Artikel	12	Wegen	40
Artikel	13	Spoorwegen	41
Artikel	14	Wonen	42
Artikel	15	Bedrijven	46
Artikel	16	Horeca	49
Artikel	17	Maatschappelijke- en nutsvoorzieningen	51
Artikel	18	Recreatieve voorzieningen	53
Artikel	19	Waterwingebied (dubbelbestemming)	56
Artikel	20	Landgoed (dubbelbestemming)	57
Artikel	21	Leidingen (dubbelbestemming)	59
HOOFDSTUK	IV	BIJZONDERE BEPALINGEN	61
Artikel	22	Bouwen langs wegen en water	61
Artikel	23	Nadere eisen beeldkwaliteit	62
Artikel	24	Gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde	63
HOOFDSTUK	V	ALGEMENE BEPALINGEN	65
Artikel	25	Aanlegvergunning	65
Artikel	26	Gebruik van gronden en bouwwerken	67
Artikel	27	Vrijstellingsbevoegdheden	70
Artikel	28	Wijzigingsbevoegdheden	72
Artikel	29	Overgangsrechtelijke bepalingen	80
Artikel	30	Strafrechtelijke bepaling	81
Artikel	31	Slotbepaling	82
BIJLAGE STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN			svb 1
Nadere toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten			svb 5

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In dit plan wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Buitengebied Leersum 2005, vervat in deze voorschriften en in de plankaart;
2. de plankaart:
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte plankaart, nr. 78-101-20, bestaande uit de bladen 1 en 2;
- 2a. de ontwikkelingskaart:
als zodanig gewaarmerkte kaart, nr. 78-101-10, waarop hoofdstructuren en -ontwikkelingen als gebieden en zones zijn aangegeven;
hierna alfabetische volgorde!
3. agrarische bedrijvigheid:
bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten door het telen van gewassen en het houden van dieren, met uitzondering van paardenhouderij en manege;
4. agrarisch loonwerkbedrijf:
een bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven en het verrichten van cultuurtechnische werkzaamheden met behulp van werktuigen;
5. ander werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
6. ander bouwwerk:
bouwwerk, geen gebouw zijnde;
7. ASVV 2004:
Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom van de Stichting CROW, 2004.
8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
9. "bed and breakfast"-appartement:
een deel van agrarische bebouwing, bedoeld voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;
- 9a. "bed and breakfast" unit:
een deel van de woning, bedoeld voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- en verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

10. bedrijfsgebouw:
een niet voor bewoning bestemd gebouw ten dienste van een bedrijf, instelling of voorziening;
11. bedrijfswoning of dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;
12. bestaande woning, bebouwing, oppervlakte, goothoogte, hoogte, inhoud en afstand tussen gebouwen:
de woning, bebouwing, oppervlakte, goothoogte, hoogte, inhoud en afstand tussen gebouwen die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat althans rechte mag bestaan;
13. bestemmingsgrens:
de op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken;
14. bestemmingsvlak:
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak van gronden met eenzelfde bestemming;
15. bijgebouw:
een aan de woning ondergeschikt gebouw, zoals een garage, berging of hobbyruimte, behorende bij een woning, dat uitsluitend indien het aan de woning is aangebouwd en van daaruit rechtstreeks toegankelijk is, mag worden gebouwd en gebruikt voor bewoning;
16. boogkas:
een transparante afdekking van gewassen met een hoogte van maximaal 1 m, geen bouwwerk zijnde;
17. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
18. bouwperceel of bebouwingsvlak:
een op de plankaart door een grens van een bouwperceel of bebouwingsgrens omgeven oppervlakte van gronden, waarbuiten geen gebouwen mogen worden gebouwd, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;
19. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
20. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
21. extensieve openluchtrecreatie:
vormen van recreatief medegebruik van het agrarisch of natuurgebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruime, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen;

22. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
23. grens van een bouwperceel of bebouwingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;
24. grondgebonden veehouderij:
het houden van melk- en ander vee geheel of nagenoeg geheel op open grond, waaronder begrepen de teelt van ruwvoeder- gewassen;
25. grondwaterbeschermingsgebied:
een als zodanig op de plankaart aangegeven gebied waarin bepalingen gelden, die specifiek zijn gericht op de bescherming van de kwaliteit van het grondwater als bedoeld in de Grondwaterwet;
26. half open landschap:
als zodanig op de plankaart aangegeven gebieden waarin het beeld wordt bepaald door openheid met afwisselende aanwezigheid van houtopstanden in de vorm van bosjes, houtwallen, houtsingels, weg- en erfbeplanting;
27. hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door constructie en afmetingen als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
28. horeca:
hotel, pension, restaurant, café, cafetaria of daaraan verwante inrichting, waar tegen vergoeding logies wordt verstrekt, dranken worden geschonken of spijsen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt, een en ander, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, met uitzondering van nachtclubs, discotheken, dancings of soortgelijke inrichtingen; onder horeca is in ieder geval niet begrepen een seksinrichting;
29. *vervallen*
30. intensieve veehouderij:
een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf voor het houden van vee en pluimvee -zelfstandig of als neventak- waarbij dit houden van vee en pluimvee geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen. Het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet en het houden van melkrundvee, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;
31. kampeerbeoerderij:
voorzieningen binnen al of niet voormalige agrarische bebouwing, bedoeld voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;
32. kampeermiddel:
een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan danwel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge

artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht danwel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

33. kampeerterrein:
terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting, bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
34. kas:
een gebouw met overwegend transparante, lichtdoorlatende afdekking en wanden, bedoeld voor het kweken en telen van gewassen;
35. kwekerij:
het bedrijfsmatig telen, kweken en verzorgen van bomen, heesters, struiken, planten en bloemen of tuinbouwzaden, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met, als ondergeschikte nevenactiviteit, de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
36. manege:
bedrijvigheid geheel of overwegend gericht op het houden, stallen, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's, het ter zake lesgeven en de exploitatie van daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen een kantine of soortgelijke horecavoorziening;
37. natuurkampeerterrein:
een kampeerterrein, zoals bedoeld in de Regeling natuurkampeerterreinen, no. J. 952489 d.d. 15 mei 1995 van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij;
38. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:
agrarisch bedrijf waarbij de productie niet of nauwelijks afhankelijk is van de grond als productiemiddel;
39. onderkomen:
een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar-, vlieg- of voertuig, ark of caravan, voorzover dat of die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;
40. open landschap:
als zodanig op de plankaart aangegeven gebieden, die relatief open zijn en waarin weinig houtopstanden in de vorm van bosjes, houtwallen, houtsingels, weg- en erfbeplanting voorkomen;
41. paardenbak:
een niet overdekt terrein ingericht voor het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;
42. paardenhouderij:
het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's;

43. peil:
 - a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst:
de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld;
44. permanente bewoning:
bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf, waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt;
45. recreatiewoning:
een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;
46. seksinrichting:
een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel en parenclub al of niet in combinatie met elkaar;
47. stacaravan:
een als een gebouw aan te merken caravan, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief woonverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief woonverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;
48. tuincentrum:
een detailhandelsvestiging met daarbij behorende kwekerij in kwekerijproducten, zoals bomen, kamer- en andere planten, bol- en bloemen, alsmede in artikelen voor tuinaanleg, -inrichting en -onderhoud en dierbenodigdheden voor huisdieren;
49. tunnelkas:
een bouwwerk met een hoogte van meer dan 1 m, voorzien van een afdekking van lichtdoorlatend kunststof ten behoeve van het kweken en telen van gewassen;
50. vakantie-appartement:
een deel van een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;
51. verbindingstekenen:
teken waarmee op de plankaart wordt aangegeven dat de daarvoor verbonden gebiedsdelen als één worden aangemerkt;

- 52. vloeroppervlakte:
de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;
- 53. voorgevel:
de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
- 54. voorgevelrooilijn:
denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;
- 55. "vrij" beroep:
beroep of beroepsmatige dienstverlening op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch en daarmee gelijk te stellen gebied.

Artikel 2**Wijze van meten en berekenen**

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

- a. de goothoogte van een gebouw:
vanaf peil tot de bovenkant van de goot of daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b. de hoogte van een bouwwerk:
vanaf peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, op of aan dat bouwwerk bevestigde ondergeschikte delen, zoals schoorstenen, vlaggenmasten en antennes niet meegerekend;
- c. de inhoud van een gebouw:
boven de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen, en in geval van een recreatiewoning ook onder de begane grondvloer, met inbegrip van kelders en souterrains;
- d. de oppervlakte van een gebouw:
ter hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren;
- e. de hoogte van een windmolen of windturbine:
vanaf peil tot het hoogste punt van van de mast.

Artikel 3**Dubbeltelbepaling**

Voorzover in het plan de oppervlakte van gronden of bouwwerken als maatstaf wordt gesteld voor het bepalen van oppervlakten, komen daarbij geen oppervlakten van gronden of bouwwerken in aanmerking, die afkomstig zijn van een ander terrein, voorzover op dat terrein daardoor een situatie ontstaat die in strijd is met het plan.

HOOFDSTUK II **BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN**

Artikel 4 Beschrijving in hoofdlijnen

Streefbeelden beeldkwaliteit

1. In aanvulling op de doeleinden van de diverse bestemmingen, wordt in het plangebied gestreefd naar instandhouding, herstel, versterking en vernieuwing van de karakteristieke, waardevolle beeldkwaliteit van bebouwing en landschap. Die beoogde beeldkwaliteit is, met inbegrip van streefbeelden, beschreven en in beeld gebracht in:
 - het Beeldkwaliteitplan Langbroekerwetering, zoals dat op 26 februari 2004 door de gemeenteraad van Leersum is vastgesteld, en
 - het Beeldkwaliteitplan Buitengebied Leersum Noord, dat tegelijk met het onderhavige bestemmingsplan is vastgesteld.

De streefbeelden, waaraan wordt getoetst en zoveel mogelijk uitvoering wordt gegeven, zijn hoofdzakelijk op de volgende bladzijden van bedoelde Beeldkwaliteitplannen beschreven en in beeld gebracht:

 - het Beeldkwaliteitplan Langbroekerwetering, hoofdstuk 8, blz. 73 t/m 91, en
 - het Beeldkwaliteitplan Buitengebied Leersum Noord, hoofdstuk 5, blz. 31 t/m 41.

Wijze van nastreven

2. Realisering van hetgeen is aangegeven in de streefbeelden in de Beeldkwaliteitplannen wordt in hoofdlijnen op de volgende wijzen nagestreefd.

In ieder geval het gemeentebestuur toetst daaraan en geeft daaraan zoveel mogelijk uitvoering:

bij de uitoefening van de hierna in de voorschriften aangegeven bevoegdheden, voorzover daarbij inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen) is voorgeschreven; het gaat daarbij met name om:

 - diverse vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, en
 - de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, als bedoeld in artikel 24 (Nadere eisen beeldkwaliteit).

HOOFDSTUK III BESTEMMINGEN

Artikel 5 Agrarisch gebied

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. agrarische bedrijvigheid, met dien verstande dat intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan binnen een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)",
 - b. instandhouding van ter plaatse voorkomende, uit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle landschapselementen, voorzover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevol landschapselement" zijn aangeduid,
 - c. instandhouding van de waardevolle bebouwingskenmerken en bebouwingselementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voorzover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" zijn aangeduid,
 - d. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen, en
 - e. recreatiewoningen, ter hoogte van een op de plankaart voorkomende aanduiding "recreatiewoning toegestaan", tot het in die aanduiding aangegeven aantal.

Toegestane bouwwerken

2. Binnen elk op de plankaart aangegeven bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen;
 - b. per bouwperceel één bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen, met dien verstande dat:
 1. binnen een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "zonder bedrijfswoning", geen bedrijfswoning is toegestaan,
 2. binnen een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "twee bedrijfswoningen toegestaan" ten hoogste twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - c. bovendien recreatiewoningen, ter hoogte van een op de plankaart voorkomende aanduiding "recreatiewoning toegestaan", tot het in die aanduiding aangegeven aantal.
3. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, andere silo's en windmolens;
 - b. bovendien recreatiewoningen, ter hoogte van een op de plankaart voorkomende aanduiding "recreatiewoning toegestaan", tot het in die aanduiding aangegeven aantal.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de leden 2 en 3, gelden de volgende bepalingen:
- een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn gebouwd;
 - de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m³ of indien de bestaande inhoud meer dan 600 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
 - de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1 m mag binnen elk bouwperceel niet meer dan 300 m² bedragen;
 - van recreatiewoningen mogen de oppervlakte, inhoud, goothoogte, hoogte en de afstand tussen gebouwen niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, inhoud, goothoogte, hoogte en afstand tussen gebouwen;
 - de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bedrijfswoningen:	4,5 m	8 m
bijgebouwen:	3 m	6 m
bedrijfsgebouwen:	6 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag en kassen:	-	6 m
silo's:	-	12 m
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn binnen bouwperceel:	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidings:		1 m
overige andere bouwwerken binnen bouwperceel:	-	10 m
overige andere bouwwerken buiten bouwperceel:	-	2 m

- het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling hogere silo's

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder e, ten behoeve van het bouwen van silo's tot een hoogte van 15 m, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond.

Vrijstelling mestopslag en ander silo's buiten bouwperceel

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het op ten hoogste 25 m uit de grens van het bouwperceel bouwen van:

- a. ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag, bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1000 m³ en een hoogte van 5 m;
 - b. andere silo's, dan voor mestopslag, en kuilvoerplaten tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m² bij elk agrarisch bedrijf, en een hoogte van 2 m,
- mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van situering buiten het bouwperceel is aangetoond.

Vrijstelling kleinschalige nevenactiviteiten

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2, ten behoeve van het gebruiken van gronden en het verbouwen van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen een bouwperceel waar sprake is van agrarische bedrijvigheid als hoofdactiviteit, voor de volgende niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit:
 - a. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, slachterij, imkerij;
 - b. aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, paardenopleidingscentrum, agrarisch loonwerkbedrijf, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
 - c. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
 - d. opslag- en stallingsbedrijven;
 - e. zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;
 - f. bezoekers- en cursuscentrum;
 - g. atelier, museum, galerie en kunsthandel;
 - h. detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streek-eigen producten;
 - i. horeca, zoals een theetuin, een ijs-/snackverkooppunt, een terras;
 - j. dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;
 - k. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van "bed and breakfast"-appartementen, vakantie-appartementen, pension en kampeerboerderij en in de vorm van standplaatsen voor kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans;
 - l. sociale en medische dienstverlening, zoals een kinderdagverblijf, verpleeghuis, zorgboerderij, dierenkliniek, artspraktijk, kuuroord;
 - m. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld.
- Bij het verlenen van vrijstelling gelden de volgende bepalingen:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot, voorzover deze vergroting betrekking heeft op het met vrijstelling toegestane gebruik;

2. binnen eenzelfde bouwperceel mag de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de hiervoor genoemde niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten niet meer dan 300 m² bedragen;
3. onverminderd het bepaalde onder 2, mag binnen eenzelfde bouwperceel de verkoopvloeroppervlakte van detailhandel niet meer dan 50 m² bedragen;
4. voor verblijfsrecreatieve voorzieningen gelden bovendien de volgende bepalingen:
 - a. de inhoud van een "bed and breakfast"-appartement of vakantie-appartement mag niet meer dan 250 m³ bedragen;
 - b. standplaatsen voor kampeermiddelen zijn ook buiten een bouwperceel toegestaan tot een afstand van 25 m uit de grens van het bouwperceel;
 - c. het gebruik als standplaats voor kampeermiddelen geldt per bouwperceel voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, in de periode van 15 maart t/m 31 oktober;
5. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast;
6. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
7. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het betreffende bouwperceel plaats te vinden;
8. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals buitenopslag en -stalling, reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten; ter bewerkstelling van een redelijke visuele inpassing van een en ander in het landschap kunnen nadere eisen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
9. de uitoefening van de betreffende nevenactiviteit mag in of in de directe nabijheid van het op de ontwikkelingskaart aangegeven stiltegebied geen onevenredige geluidhinder met zich meebrengen.

Procedure bij vrijstelling

8. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 6, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, zulks volgens de volgende regels:
 - a. het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven

omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan respectievelijk van de wijziging als bedoeld in lid 11 (Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen);

- b. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;
- c. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1,3 ha worden vergroot en indien de oppervlakte van het bouwperceel ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan meer dan 1 ha bedraagt, mag die oppervlakte met ten hoogste 30% worden vergroot, onverminderd het bepaalde onder d;
- d. in geval van een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)", gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "verwevingsgebied" mag de oppervlakte van het bouwperceel door het wijzigen eenmalig worden vergroot met:
 - ten hoogste 30% van de bestaande oppervlakte van het bouwperceel, plus
 - ten hoogste 30% van 200% van de gezamenlijke oppervlakte van de bij het betreffende agrarisch bedrijf behorende, rechtens toegestane bestaande bedrijfsgebouwen die direct aansluitend buiten het bouwperceel staan,
 mits:
 1. de behoefte aan verschuiving of vergroting wordt aangetoond aan de hand van een deugdelijk ondernemingsplan, en
 2. de inpassing van de voor intensieve veehouderij ingerichte gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt aan de hand van een deugdelijk inrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk dient te worden voorkomen.

Wijzigingsbevoegdheid omschakeling naar intensieve veehouderij

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen), het plan te wijzigen zodanig, dat op de plankaart in een bouwperceel de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)" wordt aangegeven, mits:
 - a. de inpassing van de voor intensieve veehouderij ingerichte gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt aan de hand van een deugdelijk inrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk dient te worden voorkomen, en
 - b. de behoefte aan vestiging is aangetoond aan de hand van een deugdelijk ondernemingsplan.

Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan te wijzigen zodanig, dat op de

plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, een of meer nieuwe bouwpercelen worden aangegeven met elk een oppervlakte van ten hoogste 1,3 ha, mits:

- a. het geen intensieve veehouderij betreft;
- b. is aangetoond dat het te vestigen bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt,
- c. is aangetoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand, op de plankaart aangeduid bouwperceel,
- d. in geval een bedrijfswoning wordt aangevraagd, vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn of worden gebouwd, en is aangetoond dat de bedrijfswoning duurzaam als bedrijfswoning noodzakelijk is,
- e. op geen van de gevels van de bedrijfswoning, bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt, en
- f. dit binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven dassenleefgebieden niet leidt tot wezenlijke aantasting van het leefgebied van de das.

Procedure bij wijziging

12. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen als bedoeld in lid 9, lid 10 en lid 11, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Vormen van verboden gebruik

13. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 26, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken), is in ieder geval ook:
 - a. de opslag van hooirollen buiten het bouwperceel, en
 - b. permanente bewoning van "bed and breakfast"-appartementen, recreatiewoningen, vakantie-appartementen, pension en kampeerboerderij.

Toepasselijkheid aanlegvergunning

14. Artikel 25 (Aanlegvergunning) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 6**Agrarisch gebied met landschapswaarden****Doeleinden**

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied met landschapswaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. agrarische bedrijvigheid, met dien verstande dat:
 1. kwekerijen niet zijn toegestaan op gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "openheid" of "grondwaterbeschermingsgebied", tenzij het betreft kwekerijen die bestaan op het tijdstip van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan,
 2. intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan binnen een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)",
 - b. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschapswaarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschapswaarden die hierna zijn vermeld bij de code, waarmee de desbetreffende gronden op de plankaart zijn aangeduid:
 - c. instandhouding van de waardevolle bebouwingskenmerken en bebouwingselementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voorzover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" zijn aangeduid,
 - d. de hierna aangegeven voorzieningen en doeleinden, voorzover het betreft gronden met op de plankaart de desbetreffende, hierna vermelde aanduiding:

code: waarden:

h half open landschap

o open landschap

r reliëf van de bodem en aardkundige waarden

v karakteristiek verkavelingspatroon

voorzieningen en doeleinden:	gronden met de aanduiding:
------------------------------	----------------------------

een kampeerboerderij	kampeerboerderij
----------------------	------------------

een volkstuintencomplex	volkstuinten toegestaan
-------------------------	-------------------------

recreatiewoningen, tot het in die aanduiding aangegeven aantal	recreatiewoning toegestaan
--	----------------------------

stacaravans, tot het in die aanduiding aangegeven aantal	stacaravan toegestaan
--	-----------------------

bed- en breakfastappartementen tot een gezamenlijke vloeroppervlakte van 300 m ²	bed- en breakfastappartementen toegestaan
---	---

standplaats en voorzieningen voor maximaal 15 kampeermiddelen	15 kampeermiddelen toegestaan,
---	--------------------------------

maximaal twee bed- en breakfastappartementen	2 bed- en breakfastappartementen toegestaan
--	---

een schietschuur	schietschuur
------------------	--------------

- e. voorzieningen ten behoeve van extensieve openlucht recreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen, voorzover daarmee de agrarische functie van de gronden niet onevenredig wordt aangetast.

Toegestane bouwwerken

2. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat binnen de op de plankaart voorkomende aanduiding "geen bedrijfsgebouwen toegestaan", geen bedrijfsgebouwen zijn toegestaan;
 - b. per bouwperceel één bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen, met dien verstande dat:
 1. binnen een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "zonder bedrijfswoning", geen bedrijfswoning is toegestaan,
 2. binnen een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "twee bedrijfswoningen toegestaan" ten hoogste twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - c. bovendien bij een kampeerboerderij behorende bebouwing, niet zijnde stacarvans, tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m², binnen een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "kampeerboerderij";
 - d. bovendien recreatiewoningen, ter hoogte van een op de plankaart voorkomende aanduiding "recreatiewoning toegestaan", tot het in die aanduiding aangegeven aantal.
3. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, andere silo's, tunnelkassen en windmolens;
 - b. bovendien recreatiewoningen, ter hoogte van een op de plankaart voorkomende aanduiding "recreatiewoning toegestaan", tot het in die aanduiding aangegeven aantal;
 - c. bovendien de bestaande schietschuur ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "schietschuur".

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de leden 2 en 3, gelden de volgende bepalingen:
 - a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn gebouwd;
 - b. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m³ of indien de bestaande inhoud meer dan 600 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1 m mag binnen elk bouwperceel niet meer dan 300 m² bedragen;
 - d. van recreatiewoningen mogen de oppervlakte, inhoud, goothoogte, hoogte en de afstand tussen gebouwen niet meer bedragen

dan de bestaande oppervlakte, inhoud, goothoogte, hoogte en afstand tussen gebouwen;

- e. de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bedrijfswoningen:	4,5 m	8 m
bijgebouwen:	3 m	6 m
bedrijfsgebouwen:	6 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag en kassen:	-	6 m
silo's:	-	12 m
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn binnen bouwperceel:	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidings:		1 m
overige andere bouwwerken binnen bouwperceel:	-	10 m
overige andere bouwwerken buiten bouwperceel:	-	2 m

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

Vrijstelling kwekerijen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder a, ten behoeve van het toestaan van kwekerijen, mits:
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
 - daardoor de functies en waarden van de gronden met op de plankaart de aanduiding "openheid" en "grondwaterbeschermingsgebied" niet onevenredig worden aangetast.

Vrijstelling mestopslag en ander silo's buiten bouwperceel

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het op ten hoogste 25 m uit de grens van het bouwperceel bouwen van:
- ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag, bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1000 m³ en een hoogte van 5 m;
 - andere silo's, dan voor mestopslag, en kuilvoerplaten tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m² bij elk agrarisch bedrijf, en een hoogte van 2 m,
- mits:
- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van situering buiten het bouwperceel is aangetoond, en
 - daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast.

Vrijstelling kleinschalige nevenactiviteiten

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2, ten behoeve van het gebruiken van gronden en het verbouwen van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen een bouwperceel waar sprake is van agrarische bedrijvigheid als hoofdactiviteit, voor de volgende niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit:
 - a. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, slachterij, imkerij;
 - b. aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, paardenopleidingscentrum, agrarisch loonwerkbedrijf, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
 - c. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
 - d. opslag- en stallingsbedrijven;
 - e. zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;
 - f. bezoekers- en cursuscentrum;
 - g. atelier, museum, galerie en kunsthandel;
 - h. detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streek-eigen producten;
 - i. horeca, zoals een theetuin, een ijs-/snackverkooppunt, een terras;
 - j. dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;
 - k. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van "bed and breakfast"-appartementen, vakantie-appartementen, pension en kampeerboerderij en in de vorm van standplaatsen voor kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans;
 - l. sociale en medische dienstverlening, zoals een kinderdagverblijf, verpleeghuis, zorgboerderij, dierenkliniek, artspraktijk, kuuroord;
 - m. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld.
- Bij het verlenen van vrijstelling gelden de volgende bepalingen:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot, voorzover deze vergroting betrekking heeft op het met vrijstelling toegestane gebruik;
 2. binnen eenzelfde bouwperceel mag de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de hiervoor genoemde niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten niet meer dan 300 m² bedragen;
 3. onverminderd het bepaalde onder 2, mag binnen eenzelfde bouwperceel de verkoopvloeroppervlakte van detailhandel niet meer dan 50 m² bedragen;
 4. voor verblijfsrecreatieve voorzieningen gelden bovendien de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van een "bed and breakfast"-appartement of vakantie-appartement mag niet meer dan 250 m³ bedragen;
 - b. standplaatsen voor kampeermiddelen zijn ook buiten een bouwperceel toegestaan tot een afstand van 25 m uit de grens van het bouwperceel;
 - c. het gebruik als standplaats voor kampeermiddelen geldt per bouwperceel voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, in de periode van 15 maart t/m 31 oktober;
5. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast;
 6. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
 7. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het betreffende bouwperceel plaats te vinden;
 8. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals buitenopslag en -stalling, reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten; ter bewerkstelling van een redelijke visuele inpassing van een en ander in het landschap kunnen nadere eisen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
 9. de uitoefening van de betreffende nevenactiviteit mag in of in de directe nabijheid van het op de ontwikkelingskaart aangegeven stiltegebied geen onevenredige geluidhinder met zich meebrengen.

Procedure bij vrijstelling

8. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 6, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, zulks volgens de volgende regels:
 - a. het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan respectievelijk van de wijziging als bedoeld in lid 11 (Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen);
 - b. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;
 - c. voorzover het betreft gronden met op de ontwikkelingskaart de aanduiding "natuurontwikkeling" mag door het wijzigen de reali-

sering van de daar beoogde ecologische verbindingzones niet wezenlijk worden belemmerd;

- d. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1,3 ha worden vergroot en indien de oppervlakte van het bouwperceel ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan meer dan 1 ha bedraagt, mag die oppervlakte met ten hoogste 30% worden vergroot, onverminderd het bepaalde onder f;
- e. in geval vergroting als bedoeld onder d, een bouwperceel betreft met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)", gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "extensiveringsgebied":
 - 1. dient de noodzaak daarvan uit oogpunt van dierwelzijn te zijn aangetoond,
 - 2. mag het aantal dierplaatsen niet worden vergroot, en
 - 3. dient te zijn aangetoond dat huisvesting van dieren elders binnen gebouwen of uitbreidingen daarvan binnen het bestaande bouwperceel niet mogelijk is;
- f. in geval van een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)", gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "verwevingsgebied", mag de oppervlakte van het bouwperceel door het wijzigen eenmalig worden vergroot met:
 - ten hoogste 30% van de bestaande oppervlakte van het bouwperceel, plus
 - ten hoogste 30% van 200% van de gezamenlijke oppervlakte van de bij het betreffende agrarisch bedrijf behorende, rechtens toegestane bestaande bedrijfsgebouwen die direct aansluitend buiten het bouwperceel staan,
 mits:
 - 1. de behoefte aan verschuiving of vergroting wordt aangetoond aan de hand van een deugdelijk ondernemingsplan, en
 - 2. de inpassing van de voor intensieve veehouderij ingerichte gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt aan de hand van een deugdelijk inrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk dient te worden voorkomen;
- g. de waarden als bedoeld in lid 1, mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast.

Wijzigingsbevoegdheid omschakeling naar intensieve veehouderij

- 11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen), het plan te wijzigen zodanig, dat op de plankaart in een bouwperceel de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)" wordt aangegeven, mits:
 - a. het betreft gronden die zijn gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "verwevingsgebied", en

- b. de inpassing van de voor intensieve veehouderij ingerichte gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt aan de hand van een deugdelijk inrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk dient te worden voorkomen.

Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan te wijzigen zodanig, dat op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, een of meer nieuwe bouwpercelen worden aangegeven met elk een oppervlakte van ten hoogste 1,3 ha, mits:
 - a. het niet betreft gronden die zijn gelegen binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "kernrandzone",
 - b. het geen intensieve veehouderij betreft;
 - c. is aangetoond dat het te vestigen bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt,
 - d. is aangetoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand, op de plankaart aangeduid bouwperceel,
 - e. in geval een bedrijfswoning wordt aangevraagd, vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn of worden gebouwd, en is aangetoond dat de bedrijfswoning duurzaam als bedrijfswoning noodzakelijk is,
 - f. op geen van de gevels van de bedrijfswoning, bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt,
 - g. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast, en
 - h. dit binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven dassenleefgebieden niet leidt tot wezenlijke aantasting van het leefgebied van de das.

Procedure bij wijziging

13. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen als bedoeld in lid 10, lid 11 en lid 12, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Vormen van verboden gebruik

14. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 26, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken), is in ieder geval ook:
 - a. permanente bewoning van "bed and breakfast"-appartementen, recreatiewoningen, vakantie-appartementen, pension en kampeerboerderij, en
 - b. het gebruik van gronden gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwpercelen voor:
 1. boogkassen, en
 2. de opslag van hooirollen.

Vrijstelling boogkassen

15. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 14, onder b.1, ten behoeve van het gebruik van gronden voor boogkassen, mits:
 - a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
 - b. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast.

Toepasselijkheid aanlegvergunning

16. Artikel 25 (Aanlegvergunning) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 7**Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. agrarische bedrijvigheid, met dien verstande dat:
 1. kwekerijen niet zijn toegestaan op gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "kwelafhankelijke vegetatie" of "openheid",
 2. intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan binnen een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)",
 - b. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, en ecologische waarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschaps- en natuurwaarden die hierna zijn vermeld bij de code, waarmee de desbetreffende gronden op de plankaart zijn aangeduid:

code:	waarden:
a	akkerplanten
h	half open landschap
k	kwelafhankelijke vegetatie
o	open landschap
r	reliëf van de bodem en aardkundige waarden
 - c. instandhouding van de waardevolle bebouwingskenmerken en bebouwingselementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voorzover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" zijn aangeduid,
 - d. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen, voorzover daarmee de agrarische functie van de gronden niet onevenredig wordt aangetast, en
 - e. recreatiewoningen, voorzover de gronden op de plankaart als "recreatiewoning toegestaan" zijn aangeduid, tot het in die aanduiding aangegeven aantal.

Toegestane bouwwerken

2. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen;
 - b. per bouwperceel één bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen;
 - c. bovendien recreatiewoningen, ter hoogte van een op de plankaart voorkomende aanduiding "recreatiewoning toegestaan", tot het in die aanduiding aangegeven aantal.

3. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd: andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, andere silo's, tunnelkassen en windmolens.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de leden 2 en 3, gelden de volgende bepalingen:
- een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn gebouwd;
 - de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m³ of indien de bestaande inhoud meer dan 600 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
 - van recreatiewoningen mogen de oppervlakte, inhoud, goothoogte, hoogte en de afstand tussen gebouwen niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, inhoud, goothoogte, hoogte en afstand tussen gebouwen,
 - de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bedrijfswoningen:	4,5 m	8 m
bijgebouwen:	3 m	6 m
bedrijfsgebouwen:	6 m	10 m
bouwwerken voor mestopslag en kassen:	-	6 m
silo's:	-	12 m
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn binnen bouwperceel:	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidings:		1 m
overige andere bouwwerken binnen bouwperceel:	-	10 m
overige andere bouwwerken buiten bouwperceel:	-	2 m

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

Vrijstelling kleinschalige nevenactiviteiten

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2, ten behoeve van het gebruiken van gronden en het verbouwen van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen een bouwperceel waar sprake is van agrarische bedrijvigheid als hoofdactiviteit, voor de volgende niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit:
- ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, slachterij, imkerij;
 - aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, paardenopleidingscentrum, agrarisch loonwerkbedrijf;

fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgings-bedrijven;

- c. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
- d. opslag- en stallingsbedrijven;
- e. zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;
- f. bezoekers- en cursuscentrum;
- g. atelier, museum, galerie en kunsthandel;
- h. detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streek-eigen producten;
- i. horeca, zoals een theetuin, een ijs-/snackverkooppunt, een terras;
- j. dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;
- k. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van "bed and breakfast"-appartementen, vakantie-appartementen, pension en kampeerboerderij en in de vorm van standplaatsen voor kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans;
- l. sociale en medische dienstverlening, zoals een kinderdagverblijf, verpleeghuis, zorgboerderij, dierenkliniek, artspraktijk, kuuroord;
- m. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld.

Bij het verlenen van vrijstelling gelden de volgende bepalingen:

- 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot, voorzover deze vergroting betrekking heeft op het met vrijstelling toegestane gebruik;
- 2. binnen eenzelfde bouwperceel mag de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de hiervoor genoemde niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten niet meer dan 300 m² bedragen;
- 3. onverminderd het bepaalde onder 2, mag binnen eenzelfde bouwperceel de verkoopvloeroppervlakte van detailhandel niet meer dan 50 m² bedragen;
- 4. voor verblijfsrecreatieve voorzieningen gelden bovendien de volgende bepalingen:
 - a. de inhoud van een "bed and breakfast"-appartement of vakantie-appartement mag niet meer dan 250 m³ bedragen;
 - b. standplaatsen voor kampeermiddelen zijn ook buiten een bouwperceel toegestaan tot een afstand van 25 m uit de grens van het bouwperceel;
 - c. het gebruik als standplaats voor kampeermiddelen geldt per bouwperceel voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, in de periode van 15 maart t/m 31 oktober;
- 5. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast;

6. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
7. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het betreffende bouwperceel plaats te vinden;
8. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals buitenopslag en -stalling, reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten; ter bewerkstelling van een redelijke visuele inpassing van een en ander in het landschap kunnen nadere eisen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
9. de natuurwaarden als bedoeld in lid 1, mogen niet onevenredig worden aangetast;
10. de uitoefening van de betreffende nevenactiviteit mag in of in de directe nabijheid van het op de ontwikkelingskaart aangegeven stiltegebied geen onevenredige geluidhinder met zich meebrengen.

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, zulks volgens de volgende regels:
 - a. het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
 - b. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;
 - c. voorzover het betreft gronden met op de ontwikkelingskaart de aanduiding "natuurontwikkeling" mag door het wijzigen de realisering van de daar beoogde ecologische verbindingzones niet wezenlijk worden belemmerd;
 - d. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1,3 ha worden vergroot en indien de oppervlakte van het bouwperceel ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan meer dan 1 ha bedraagt, mag die oppervlakte met ten hoogste 30% worden vergroot, onverminderd het bepaalde onder f;
 - e. in geval vergroting als bedoeld onder d, een bouwperceel betreft met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij((tak)", gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "extensiveringsgebied":
 1. dient de noodzaak daarvan uit oogpunt van dierwelzijn te zijn aangetoond,
 2. mag het aantal dierplaatsen niet worden vergroot, en

3. dient te zijn aangetoond dat huisvesting van dieren elders binnen gebouwen of uitbreidingen daarvan binnen het bestaande bouwperceel niet mogelijk is;
- f. in geval van een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)", gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "verwevingsgebied", mag de oppervlakte van het bouwperceel door het wijzigen eenmalig worden vergroot met:
 - ten hoogste 30% van de bestaande oppervlakte van het bouwperceel, plus
 - ten hoogste 30% van 200% van de gezamenlijke oppervlakte van de bij het betreffende agrarisch bedrijf behorende, rechtens toegestane bestaande bedrijfsgebouwen die direct aansluitend buiten het bouwperceel staan,
 mits:
 1. de behoefte aan verschuiving of vergroting wordt aangetoond aan de hand van een deugdelijk ondernemingsplan, en
 2. de inpassing van de voor intensieve veehouderij ingerichte gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt aan de hand van een deugdelijk inrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk dient te worden voorkomen;
- g. de landschap- en natuurwaarden als bedoeld in lid 1, mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast.

Wijzigingsbevoegdheid omschakeling naar intensieve veehouderij

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen), het plan te wijzigen zodanig, dat op de plankaart in een bouwperceel de aanduiding "intensieve veehouderij(tak)" wordt aangegeven, mits:
 - a. het betreft gronden die zijn gelegen binnen een op de ontwikkelingskaart aangegeven "verwevingsgebied", en
 - b. de inpassing van de voor intensieve veehouderij ingerichte gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt aan de hand van een deugdelijk inrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk dient te worden voorkomen.

Procedure bij wijziging

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

Vormen van verboden gebruik

9. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 26, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken), is in ieder geval ook:

- a. permanente bewoning van "bed and breakfast"-appartementen, recreatiewoningen, vakantie-appartementen, pension en kampeerboerderij, en
- b. het gebruik van gronden gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwpercelen voor:
 - 1. boogkassen, en
 - 2. de opslag van hooirollen.

Toepasselijkheid aanlegvergunning

- 10. Artikel 25 (Aanlegvergunning) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 8**Kwekerijen*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Kwekerijen" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid, uitsluitend ten behoeve van kwekerijen.

Toegestane bouwwerken

2. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij een kwekerij behorende bebouwing, waaronder begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfs-woning, en daarbij behorende bijgebouwen, tenzij het betreft een bouwperceel met op de plankaart de aanduiding "zonder bedrijfswoning", waar geen bedrijfswoning is toegestaan.
3. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, niet zijnde kassen met een hoogte van meer dan 1 m.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de leden 2 en 3, gelden de volgende bepalingen:
 - a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel ten minste één ander gebouw ten behoeve van de betreffende kwekerij wordt of is gebouwd;
 - b. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m³ of indien de bestaande inhoud meer dan 600 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
 - c. kassen met een hoogte van meer dan 1 m mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 10 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning, en overige gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen of bijgebouwen, op ten minste 5 m;
 - d. de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bedrijfswoningen:	4,5 m	8 m
bijgebouwen:	3 m	6 m
bedrijfsgebouwen:	6 m	10 m
kassen:	-	6 m
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m		
achter de voorgevelrooilijn binnen bouwperceel:	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidings:		1 m
overige andere bouwwerken binnen bouwperceel:	-	10 m
overige andere bouwwerken buiten bouwperceel:	-	2 m

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

Vrijstelling kleinschalige nevenactiviteiten

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2, ten behoeve van het gebruiken van gronden en het verbouwen van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen, uitgezonderd kassen, binnen een bouwperceel waar sprake is van agrarische bedrijvigheid als hoofdactiviteit, voor de volgende niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit:
 - a. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, slachterij, imkerij;
 - b. aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, paardenopleidingscentrum, agrarisch loonwerkbedrijf, fouragehandel, hoefsmederij en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
 - c. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
 - d. opslag- en stallingsbedrijven;
 - e. zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;
 - f. bezoekers- en cursuscentrum;
 - g. atelier, museum, galerie en kunsthandel;
 - h. detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streek-eigen producten;
 - i. horeca, zoals een theetuin, een ijs-/snackverkooppunt, een terras;
 - j. dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;
 - k. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van "bed and breakfast"-appartementen, vakantie-appartementen, pension en kampeerboerderij en in de vorm van standplaatsen voor kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans;
 - l. sociale en medische dienstverlening, zoals een kinderdagverblijf, verpleeghuis, zorgboerderij, dierenkliniek, artspraktijk, kuuroord;
 - m. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld.
- Bij het verlenen van vrijstelling gelden de volgende bepalingen:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot, voorzover deze vergroting betrekking heeft op het met vrijstelling toegestane gebruik;
 2. binnen eenzelfde bouwperceel mag de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de hiervoor genoemde niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten niet meer dan 300 m² bedragen;
 3. onverminderd het bepaalde onder 2, mag binnen eenzelfde bouwperceel de verkoopvloeroppervlakte van detailhandel niet meer dan 50 m² bedragen;

4. voor verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van standplaatsen voor kampeermiddelen gelden bovendien de volgende bepalingen:
 - a. de inhoud van een "bed and breakfast"-appartement of vakantie-appartement mag niet meer dan 250 m³ bedragen;
 - b. standplaatsen voor kampeermiddelen zijn ook buiten een bouwperceel toegestaan tot een afstand van 25 m uit de grens van het bouwperceel;
 - c. het gebruik als standplaats voor kampeermiddelen geldt per bouwperceel voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, in de periode van 15 maart t/m 31 oktober;
5. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast;
6. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
7. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het betreffende bouwperceel plaats te vinden;
8. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals buitenopslag en -stalling, reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten; ter bewerkstelling van een redelijke visuele inpassing van een en ander in het landschap kunnen nadere eisen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
9. de uitoefening van de betreffende nevenactiviteit mag in of in de directe nabijheid van het op de ontwikkelingskaart aangegeven stiltegebied geen onevenredige geluidhinder met zich meebrengen.

Vorm van verboden gebruik

6. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 26, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken), is in ieder geval ook permanente bewoning van "bed and breakfast"-appartementen, vakantie-appartementen, pension en kampeerboerderij.

Wijziging bouwperceel bij Broekweg 3 en Buurtweg 32

7. De raad is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen), het plan te wijzigen zodanig, dat op de gronden als bedoeld in lid 1:
 - a. aan de overzijde van de bestaande bebouwing van de kwekerij aan de Broekweg 3, langs die weg, een bouwperceel met de aanduiding "zonder bedrijfswoning" wordt aangegeven op de plankaart, van een zodanige omvang dat daarin kassen tot een gezamenlijke oppervlakte van 11.000 m² kunnen worden gerealiseerd,
 - b. op het perceel Buurtweg 32 een of meer bouwpercelen met de aanduiding "zonder bedrijfswoning" worden aangegeven op de plankaart, van een zodanige omvang dat daarin kassen tot een

gezamenlijke oppervlakte van 2.000 m² kunnen worden gerealiseerd,

mits:

1. een gedegen bedrijfsplan wordt overgelegd, waarin deze uitbreidingen van de bebouwing deugdelijk zijn onderbouwd, en
2. de landschappelijke kwaliteiten in de omgeving en de nabijgelegen Ecologische Hoofdstructuur niet wezenlijk worden aangetast.

Procedure bij wijziging

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

Artikel 9**Natuurgebied*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Natuurgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, en ecologische waarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschaps- en natuurwaarden die hierna zijn vermeld bij de code, waarmee de desbetreffende gronden op de plankaart zijn aangeduid:

code: waarden:
k kwelafhankelijke vegetatie
r reliëf van de bodem en aardkundige waarden
 - b. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen,
 - c. extensieve openluchtrecreatie, voorzover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast,
 - d. behoud van de aanwezige zandwegen.

Bouwen

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

Uitsluiting toepasselijkheid artikel 17 W.R.O.

3. Voorzover het betreft de gronden als bedoeld in lid 1, is de toepasselijkheid van artikel 17 van de W.R.O. uitgesloten.

Vrijstelling bouwen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals schuilgelegenheden en bergingen, mits de noodzaak daarvan is aangetoond en de in lid 1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 300 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

Procedure bij vrijstelling

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

Toepasselijkheid aanlegvergunning

6. Artikel 25 (Aanlegvergunning) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 10**Bos*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bosbouw,
 - b. instandhouding van bos ten behoeve van aldaar voorkomende natuur- en landschapswaarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschaps- en natuurwaarden die hierna zijn vermeld bij de code, waarmee de desbetreffende gronden op de plankaart zijn aangeduid:

code: waarden:
k kwelafhankelijke vegetatie
r reliëf van de bodem en aardkundige waarden
 - c. vijvers en waterlopen,
 - d. behoud van de aanwezige zandwegen,
 - e. extensieve openluchtrecreatie en paden,
 - f. natuurvoorlichting en -educatie,
 - g. recreatiewoningen, ter hoogte van een op de plankaart voorkomende aanduiding "recreatiewoning toegestaan", tot het in die aanduiding aangegeven aantal,
 - h. agrarisch medegebruik, en
 - i. bij een en ander behorende parkeervoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. andere bouwwerken, en
 - b. bovendien recreatiewoningen, ter hoogte van een op de plankaart voorkomende aanduiding "recreatiewoning toegestaan", tot het in die aanduiding aangegeven aantal.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van andere bouwwerken, mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - b. van recreatiewoningen mogen de oppervlakte, inhoud, goothoogte, hoogte en de afstand tussen gebouwen niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, inhoud, goothoogte, hoogte en afstand tussen gebouwen,
 - c. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Uitsluiting toepasselijkheid artikel 17 W.R.O.

4. Voorzover het betreft de gronden als bedoeld in lid 1, is de toepasselijkheid van artikel 17 van de W.R.O. uitgesloten.

Vrijstelling bouwen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen van niet voor be-

woning bestemde gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals schuilgelegenheden en bergingen, mits de noodzaak daarvan is aangetoond en de in lid 1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 300 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

Procedure bij vrijstelling

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

Vorm van verboden gebruik

7. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 26, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken), is in ieder geval ook permanente bewoning van recreatiewoningen.

Toepasselijkheid aanlegvergunning

8. Artikel 25 (Aanlegvergunning) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 11**Water*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. watergangen, waterpartijen, oevers, taluds, onderhoudspaden en kaden,
 - b. waterhuishouding,
 - c. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, en
 - d. extensieve openlucht-recreatie, voorzover de waterhuishouding en de onder c bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

Bouwen

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

Artikel 12**Wegen*****Doeleinden***

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

categorie-aanduiding	verkeersdoeleinden
1	snelwegen met gescheiden rijstroken, op- en afritten en bermen
2	doorgaande gebiedsontsluitingswegen met bijbehorende parkeerstroken, opstelstroken, fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten
3	lokale stroomwegen, met bijbehorende fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
viaducten en soortgelijke kunstwerken:	10 m
verkeerstekens, palen en masten op gronden met categorie-aanduiding 1:	20 m
verkeerstekens, palen en masten op gronden met categorie-aanduiding 2 of 3:	6 m
 - b. het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen).

Artikel 13**Spoorwegen*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Spoorwegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. spoorwegen met daarbij behorende voorzieningen, bermen, paden en watergangen, en
 - b. wegen en paden, gelijk- of ongelijkvloers ten opzichte van de spoorweg, daar waar op de plankaart de aanduiding "overbrugging" voorkomt.

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 5 m bedragen;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken, mag niet meer dan 10 m bedragen.

Artikel 14**Wonen*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als “Wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen,
 - b. instandhouding van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voorzover de gronden op de plankaart als “cultuurhistorisch waardevolle bebouwing” zijn aangeduid,
 - c. stacaravans, voorzover de gronden op de plankaart als “stacara-van toegestaan” zijn aangeduid, tot het in die aanduiding aangegeven aantal,
 - ca. *ruimten voor praktijkuitoefening en landgoedbeheer bij de woning op het perceel Zandweg 23a,*
 - d. recreatiewoningen, voorzover de gronden op de plankaart als “recreatiewoning toegestaan” zijn aangeduid, tot het in die aanduiding aangegeven aantal,
 - e. een kleinschalig kampeerterrein voor ten hoogste 5 kampeermiddelen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober, voorzover de gronden op de plankaart als “5 kampeermiddelen toegestaan” zijn aangeduid, *en*
 - f. *bed and breakfast voor ten hoogste 3 units voorzover de gronden op de plankaart als “bed and breakfast unit” zijn aangeduid.*

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. woningen,
 - b. bijgebouwen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen,
 - c. stacaravans en recreatiewoningen op gronden met op de plankaart de aanduiding “stacaravan toegestaan”, respectievelijk “recreatiewoning toegestaan”, en
 - d. andere bouwwerken.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. in elk bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het aantal dat op de plankaart vóór de code van de bestemming “W” is aangegeven, doch niet meer dan één indien geen aantal is aangegeven;
 - aa. *waar ingevolge het bepaalde onder a in een bestemmingsvlak meer dan één woning is toegestaan, mogen deze woningen uitsluitend aaneen worden gebouwd;*
 - b. de inhoud van een woning mag
 1. niet meer bedragen dan 600 m³ of
 2. in geval van de hierna aangegeven woningen niet meer bedragen dan daarbij is aangegeven:

woning	max. inhoud
<i>Hoolweg 6</i>	450 m ³
<i>Hoolweg 8</i>	450 m ³
Gooyerdijk 6B	277 m ³
Middelweg 81a	255 m ³
Maarsbergseweg 15a	232 m ³
<i>Maarsbergseweg 33</i>	630 m ³
Broekhuizerlaan 2	6.705 m ³
Maarsbergseweg 55a	1.644 m ³
Rijksstraatweg 7/9	1.590 m ³
Rijksstraatweg 9a	2.110 m ³
Scherpenzeelseweg 47	1.430 m ³
Scherpenzeelseweg 92	1.090 m ³
Zandweg 5	780 m ³
Verloopweg 63	1.400 m ³
Zandweg 23a	1.000 m ³
Bremweg 10	870 m ³

- c. de goothoogte van een woning mag
1. niet meer bedragen dan 4,5 m of
 2. indien de bestaande goothoogte meer dan 4,5 m bedraagt, niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte of
 3. in geval van de hierna aangegeven woningen niet meer bedragen dan daarbij is aangegeven:

woning	max. goothoogte
Scherpenzeelseweg 92	3 m
Maarsbergseweg 55a	3 m

- d. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning, ~~waarbij de kortste afstand tot de betreffende woning niet meer dan 20 m mag bedragen;~~
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen mag, onverminderd het bepaalde onder f:
1. niet meer bedragen dan 50 m² of
 2. in geval van de hierna aangegeven woningen niet meer bedragen dan daarbij is aangegeven:

woning	max. gezamenlijke oppervlakte
Maarsbergseweg 55a	215 m ²
<i>Maarsbergseweg 33</i>	209 m ²
Rijksstraatweg 5	160 m ²
Rijksstraatweg 11	140 m ²
Rijksstraatweg 234	140 m ²
Scherpenzeelseweg 92	368 m ²
Zandweg 23a	182 m ²
Zandweg 5	175 m ²

- f. buiten de oorspronkelijke woning mag ten hoogste 50% worden bebouwd van de overblijvende bij de woning behorende gronden als bedoeld in lid 1;

- g. van recreatiewoningen en stacaravans mogen de oppervlakte, inhoud, goothoogte, hoogte en de afstand tussen gebouwen niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, inhoud, goothoogte, hoogte en afstand tussen gebouwen,
- h. de goothoogte en hoogte van gebouwen, niet zijnde woningen, en de hoogte van andere bouwwerken, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bijgebouwen en overkappingen:	3 m	6 m
pergola's:	-	3 m
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn:	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidings:	-	1 m
overige andere bouwwerken, zoals antenne- en vlaggenmasten:	-	10 m

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

Vrijstelling inhoud woonruimte in monumentale/cultuurhistorisch waardevolle boerderij

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder b, ten behoeve van het uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, vergroten van de inhoud van de woonruimte tot de totale inhoud van die aaneengesloten bebouwing, mits:
 - a. de betreffende boerderij is aangemerkt als een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening, dan wel op de plankaart is aangeduid als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing",
 - b. één en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing, en
 - c. vooraf vaststaat dat daardoor het aantal woningen niet toeneemt.

Vrijstelling oppervlakte bijgebouwen

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder e, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van 75 m², onverminderd het bepaalde in lid 3, onder f., mits:
 - aanvrager beschikt over ten minste 1 ha aan onbebouwde gronden
 - de vergroting redelijkerwijs nodig kan worden geacht met het oog op een doelmatig beheer en gebruik van het betreffende perceel.

Vrijstelling oppervlakte bijgebouwen met sloop-voorwaarde

- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder e, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen:

- tot een gezamenlijke oppervlakte van 50% van de oppervlakte van de bestaande, niet voor bewoning bestemde gebouwen op de bij de betreffende woning behorende gronden,
 - met een maximum van 200 m², en
 - onverminderd het bepaalde in lid 3, onder f.,
- mits vooraf vaststaat dat die bestaande gebouwen worden gesloopt, voorzover:
- a. die niet binnen die maximum oppervlakte worden gebruikt als of verbouwd tot bijgebouwen, en
 - b. die niet zijn aangemerkt als een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening, dan wel op de plankaart zijn aangeduid als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing".

Vrijstelling opslag en stalling binnen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het gebruiken van bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor opslag en stalling, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de opslag en stalling mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen, in vergelijking met het voormalige, agrarische gebruik,
 - b. er mag geen opslag of stalling van goederen in de open lucht plaatsvinden, en
 - c. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten.

Procedure bij vrijstelling

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

Artikel 15**Bedrijven****Doeleinden**

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

code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfs- woningen	max. bestaande oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. goot- hoogte ge- bouwen ²⁾	max. hoogte gebouwen ²⁾
B 1	groothandels- en installatiebedrijf van automaterialen, -onderdelen en -accessoires (Nieuwesteeg 14)	1 ⁵⁾	584 m ²	645 m ²	3 m	8 m
B 2	kantoor (Maarsbergseweg 20)	1	625 m ²	750 m ²	3 m	7 m
B 3	kantoor (Maarsbergseweg 53)	1	320 m ²	370 m ²	6 m	9 m
B 4	metaalwarenbedrijf (Maarsbergseweg 21)	1	1.490 m ²	1.590 m ²	n.v.t.	8 m
B 5	instituut voor stressbehandeling en -preventie (Rijksstraatweg 321)	1	460 m ²	555 m ²	6 m	11 m
B 6	slachterij (Zandweg 1)	1	235 m ²	280 m ²	3 m	6 m
B 7	kantoor / koetshuis (Broekhuizerlaan 1)	0	1.005 m ²	1.005 m ²	6 m	9 m
B 8	kantoor / oranjerie (Broekhuizerlaan 3)	0	234 m ²	234 m ²	10,21 m	11,9 m
B 9	autowasstraat en detailhandel in groente en fruit (Nieuwe Steeg 26)	1	495 m ²	594 m ²	5 m	8 m
B 10	loonwerkbedrijf en vier vakantie-appartementen ³⁾ (Boerenbuurt 36)	1	930 m ²	1.115 m ²	4 m	6 m
B 11	tuincentrum / hoveniersbedrijf ⁴⁾ (Rijksstraatweg 22)	1	850 m ² 50 m ²	850 m ² 50 m ²	n.v.t. 2,7 m	3,4 m 5,5 m
B 12	opslag motorbrandstoffen (Rijksstraatweg)	0	36 m ²	43 m ²	-	-

¹⁾ inclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen

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

³⁾ de inhoud van een vakantie-appartement mag niet meer dan 250 m³ bedragen, binnen de maximale oppervlakte aan gebouwen die is toegestaan

⁴⁾ binnen een afstand van 50 m tot de Engweg zijn geen gebouwen toegestaan; voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning Rijksstraatweg 22 zijn geen gebouwen toegestaan en is geen buitenopslag toegestaan

⁵⁾ met uitsluitend daarbinnen maximaal 3 wooneenheden

(vervolg tabel lid 1)

code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfs- woningen	max. bestaande oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. goothoogte gebouwen ²⁾	max. hoogte gebouwen ²⁾
B 13	paardenhouderij (Broekweg 10)	1	754 m ²	754 m ²	2,65 m	4,2 m
B 14	hoveniersbedrijf annex kwekerij (Buurtweg 32)	1	1.700 m ² ³⁾	1.700 m ² ³⁾	4 m	8 m
B 15	kringloopwinkel (Nieuwe Steeg 4)	0	625 m ²	625 m ²	3 m	6 m
B 16	veehandels- en grondverzetbedrijf (Zandweg 29)	2	1.150 m ²	1.150 m ²	4 m	7 m
B 17	<i>zakelijke dienstverlening (zoals psychologiepraktijk, training/coaching accountancy, vrije beroepen) en landgoedbeheer</i> (Zandweg 23a)	0	270 m ²	370 m ²	3,5 m	8,5 m
B 18	bedrijf voor fokken, africhten, in- en verkopen, stallen en berijden van paarden en pony's en lesgeven (Zandweg 7)	1	667 m ²	800 m ²	3 m	8 m

¹⁾ inclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen²⁾ geldt niet voor niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen, zie lid 4, sub e³⁾ waarvan maximaal 620 m² aan kassen

- b. daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen afscherpende en andere groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen.

2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1, zijn niet begrepen:
- detailhandelsbedrijven, tenzij het betreft detailhandel die als zodanig ingevolge lid 1 is toegestaan of detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse voortgebrachte producten;
 - bedrijven, die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dat laatstelijk is gewijzigd.

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 3, gelden de volgende bepalingen:
- het aantal bedrijfswoningen, de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;

- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende bedrijf wordt of is gebouwd;
- c. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m³ of indien de bestaande inhoud meer dan 600 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- e. de goothoogte en hoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
niet-inpandige bedrijfswoningen:	4,5 m	8 m
bijgebouwen en overkappingen:	3 m	6 m
erf- of perceelafscheidings:	-	2 m
licht- en vlaggenmasten:	-	12 m
overige andere bouwwerken:	-	10 m

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

Wijzigingsbevoegdheid ander soort bedrijf

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen), het plan te wijzigen zodanig dat de betreffende nadere bestemming in lid 1 wordt gewijzigd in een ander soort bedrijf, mits:
 - a. het betreft bedrijven die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn vermeld als milieucategorie 1 en 2, danwel naar hun gevolgen voor de omgeving daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte, goothoogte en hoogte van gebouwen ten opzichte van de ten tijde van de wijziging bestaande situatie niet worden vergroot;
 - c. het ander soort bedrijf geen opslag van goederen in de open lucht inhoudt of met zich meebrengt, en
 - d. het ander soort bedrijf geen seksinrichting, horeca of detailhandel betreft.

Procedure bij wijziging

- 6. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen als bedoeld in lid 5, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Vorm van verboden gebruik

- 7. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 26, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken), is in ieder geval ook permanente bewoning van vakantie-appartementen.

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

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

code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfs- woningen	max. bestaande oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. goothoogte gebouwen ²⁾	max. hoogte gebouwen ²⁾
H 1	restaurant (Maarsborsweg 33)	1	455 m²	550 m²	4 m	6 m
H 2	café-restaurant (Scherpenzeelseweg 45a)	1	280 m ²	340 m ²	6 m	7 m

¹⁾ inclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen

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

- b. daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen afscher-
mende en andere groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tui-
nen.

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. het aantal bedrijfswoningen, de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
 - b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende bedrijf wordt of is gebouwd;
 - c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³ of indien de bestaande inhoud meer dan 600 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 - e. de goothoogte en hoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
niet-inpandige bedrijfswoningen:	4,5 m	8 m
bijgebouwen en overkappingen:	3 m	6 m
erf- of perceelafscheidings:	-	2 m
licht- en vlaggenmasten:	-	12 m
overige andere bouwwerken:	-	10 m

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

Wijzigingsbevoegdheid ander soort horecabedrijf

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen), het plan te wijzigen zodanig dat de betreffende nadere bestemming in lid 1 wordt gewijzigd in een ander soort horecabedrijf, mits:
- daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend minder gunstige gevolgen ontstaan voor de omgeving, in vergelijking met de gevolgen van het betreffende horecabedrijf, zoals genoemd in lid 1, en
 - het ander soort horecabedrijf niet is of omvat een discotheek of soortgelijke inrichting.

Procedure bij wijziging

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

Artikel 17**Maatschappelijke- en nutsvoorzieningen****Doeleinden**

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

code	nadere bestemming	max. aantal dienstwoningen	max. aan- bestaande oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. goot- hoogte gebouwen ²⁾	max. hoogte gebouwen ²⁾
M 1	<i>natuurbeheer en natuureducatie (Maarsbergseweg 18/18a)</i>	1	510 m ²	660 m ²	3 m	7 m
M 2	<i>asielzoekerscentrum en bijbehorende school (Hoogstraat 8 en 10)</i>	0	13.900 m ²	14.050 m ²	12 m	12 m
M 3	<i>recreatiesportcentrum (Scherpenzeelseweg 90)</i>	1	1.170 m ²	1.320 m ²	4 m	9 m
M 4	gasdrukregelstation (Koningin Wilhelminaweg, nabij Amerongen)	0	115 m ²	140 m ²	5 m	5 m
M 5	rioolgemaal	0	42 m ²	60 m ²	3 m	3 m
M 6	bergbezinkbassin (achter Nieuwe Steeg 26)	0	476 m ²	476 m ²	0,5 m	0,5 m
M 7	waterleidingbedrijf (Rijksstraatweg 14)	0	767 m ²	1.617 m ²	6 m	13 m

¹⁾ inclusief dienstwoningen en bijgebouwen

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

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1, uitsluitend worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken, waaronder zijn begrepen bij dienstwoningen behorende bijgebouwen.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. het aantal dienstwoningen, de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
 - b. een dienstwoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één an-

der gebouw ten behoeve van het betreffende bedrijf wordt of is gebouwd;

- c. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m³ of indien de bestaande inhoud meer dan 600 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- e. de goothoogte en hoogte van niet-inpandige dienstwoningen en bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
niet-inpandige bedrijfswoningen:	4,5 m	8 m
bijgebouwen en overkappingen:	3 m	6 m
erf- of perceelafscheidings:	-	2 m
licht- en vlaggenmasten:	-	12 m
overige andere bouwwerken:	-	10 m

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

Wijzigingsbevoegdheid ander soort maatschappelijke voorziening

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen), het plan te wijzigen zodanig dat de betreffende nadere bestemming in lid 1 wordt gewijzigd in een ander soort maatschappelijke voorziening, ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie en fysieke en geestelijke volksgezondheid, en openbare en bijzondere dienstverlening, mits daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend minder gunstige gevolgen ontstaan voor de omgeving van het andere soort maatschappelijke voorziening, in vergelijking met de gevolgen van de betreffende voorziening, zoals genoemd in lid 1.

Procedure bij wijziging

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

Artikel 18

Recreatieve voorzieningen

Doeleinden

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

code	nadere bestemming	max. aant. recreatie-woningen	max. aant. dienst-woningen	bestaande oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. goot- hoogte gebouwen ²⁾	max. hoogte gebouwen ²⁾
R 1	stalling en verhuur van paarden, zalencentrum, verblijfsrecreatie in de vorm van groepskamperen en maximaal 4 "bed and breakfast"-appartementen (Heulweg 10)	n.v.t.	1	1.400 m ²	1.680 m ²	3,5 m	8 m
R 2	kampeerterrein (Heulweg 2)	n.v.t.	0	35 m ²	45 m ²	3 m	3 m
R 3	terrein voor recreatie-woningen (Bovenhaarweg 10)	26	0	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
R 4	kampeerterrein, terrein voor recreatiewoningen, hotel, conferentiecentrum en daarbij behorende voorzieningen (Scherpenzeelseweg 53)	153 ³⁾	4	7.033 m ²	7.133 m ²	6,5 m	8 m
R 5	terrein voor recreatie-woningen (M.C. Verloopweg 65)	19	0	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
R 6	tennisbaan (Scherpenzeelseweg 45)	n.v.t.	0	230 m ²	265 m ²	4 m	6 m
R 7	zwembad en terrein voor groepskamperen (Scherpenzeelseweg 45)	n.v.t.	0	580 m ²	680 m ²	8 m	10 m
R 8	sportveld (Wildbaan 2)	n.v.t.	0	490 m ²	550 m ²	6 m	8 m
R 9	kampeerterrein (Zandweg 11)	n.v.t.	1	240 m ²	300 m ²	6 m	9 m

¹⁾ bij verblijfsrecreatieterreinen betreft dit de centrale voorzieningen, zoals een kampwinkel, administratieve ruimten, sanitaire voorzieningen, dienstwoningen en bijgebouwen; recreatiewoningen, stacaravans en kampeermiddelen worden niet meegeteld

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

³⁾ met dien verstande dat 98 recreatiewoningen vrijstaand mogen worden gebouwd en 40 in gestapelde vorm in gebouwen met twee bouwlagen en met een totale oppervlakte van maximaal 1.250 m²

(vervolg tabel lid 1)

code	nadere bestemming	max. aant. recreatie- woningen	max. aant. dienst- woningen	bestaande oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. opper- vlakte ge- bouwen ¹⁾	max. goot- hoogte ge- bouwen ²⁾	max. hoogte gebouwen ²⁾
R 10	vakantiehuis (Majoorsweg 15)	n.v.t.	1	725 m ²	870 m ²	5 m	9 m
R 11	vervallen	-	-	-	-	-	-
R 12	kampeerterrein met 14 standplaatsen voor stacaravans (Traaiweg 3)	n.v.t.	0	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

¹⁾ bij verblijfsrecreatieterreinen betreft dit de centrale voorzieningen, zoals een kampwinkel, administratieve ruimten, sanitaire voorzieningen, dienstwoningen en bijgebouwen; recreatiewoningen, stacaravans en kampeermiddelen worden niet meegeteld

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

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1, uitsluitend worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken, waaronder zijn begrepen bij dienstwoningen behorende bijgebouwen.

Bouwen en ander gebruik

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. het aantal recreatiewoningen, het aantal dienstwoningen, de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
 - b. binnen een afstand van 5 m tot enige perceelsgrens mogen uitsluitend andere bouwwerken, worden gebouwd;
 - c. van een recreatiewoning met bijbehorende bergruimte mag de inhoud niet meer 250 m³, de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 6 m bedragen;
 - d. van een stacaravan met bijbehorende bergruimte mag de inhoud niet meer 96 m³, de goothoogte niet meer dan 2,7 m en de hoogte niet meer dan 3 m bedragen;
 - e. een dienstwoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ten minste één ander gebouw ten behoeve van de betreffende voorziening is gebouwd;
 - f. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 600 m³ of indien de bestaande inhoud meer dan 600 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
 - g. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde dienstwoning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 50 m² bedragen;

- h. de goothoogte en hoogte van niet-inpandige dienstwoningen en bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
niet-inpandige bedrijfswoningen:	4,5 m	8 m
bijgebouwen en overkappingen:	3 m	6 m
erf- of perceelafscheidings:	-	2 m
licht- en vlaggenmasten:	-	12 m
overige andere bouwwerken:	-	10 m

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

Vorm van verboden gebruik

4. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 26, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken), is in ieder geval ook permanente bewoning van stacaravans, recreatiewoningen en andere voor verblijfsrecreatie bedoelde gebouwen.

Artikel 19**Waterwingebied (dubbelbestemming)*****Doeleinden***

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

Bouwen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd ten dienste van en behorende bij de in lid 1 bedoelde doeleinden, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), tot een hoogte van 2 m, uitgezonderd palen, masten en technische installaties, waarvan de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen.

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

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

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

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

Vrijstelling bouwen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het op een landgoed met een landhuis bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken, die behoren bij een landgoed, zoals een koetshuis, een prieeltje en een orangerie tot een gezamenlijke oppervlakte van 500 m² en met een goothoogte en hoogte van maximaal 3 m respectievelijk 6 m. Vrijstelling kan slechts worden verleend, indien door middel van een bedrijfs- of beheerplan of daarmee vergelijkbare onderbouwing wordt aangetoond dat de bedoelde bouwwerken passen binnen de cultuur-historische waarden van het landgoed als bedoeld in lid 1.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het beheer van het landgoed, zoals schuilgelegenheden en bergingen, mits de noodzaak daarvan is aangetoond en de in lid 1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. per landgoed mag één gebouw worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;

- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

Vrijstellingen natuurkampeerterrein

- ~~6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2, ten behoeve van het gebruiken van gronden binnen een landgoed als natuurkampeerterrein, mits~~
 - ~~a. het landgoed tenminste 25 ha bedraagt,~~
 - ~~b. het natuurkampeerterrein ten hoogste 1 ha bedraagt, en~~
 - ~~c. is of wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, door middel van afschermende beplanting.~~

Procedure bij vrijstelling

- 7. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 en lid 6, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid gebruik

- 8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat het landhuis en de andere gebouwen op het landgoed, op de gronden als bedoeld in lid 1, kunnen worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen, een kantoor, recreatie, kleinschalige horeca, zoals een theehuis of kleinschalige conferentie-accommodatie, mits:
 - a. door middel van een bedrijfsplan of daarmee vergelijkbare onderbouwing wordt aangetoond dat de functie waarvoor wijziging wordt gevraagd, in wezenlijke mate bijdraagt aan de instandhouding van het landgoed en daardoor de cultuurhistorische waarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast,
 - b. daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend ongunstiger gevolgen ontstaan voor de omgeving, in vergelijking met de gevolgen van de oorspronkelijke functie van het betreffende gebouw,
 - c. geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvindt, in vergelijking met de gevolgen van de oorspronkelijke functie van het betreffende gebouw, en
 - d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij voldaan dient te worden aan de parkeernormen uit de ASVV 2004.

Procedure bij wijziging

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

Artikel 21**Aardgastransportleiding, hoogspanningsleiding, ondergrondse buisleiding en ondergrondse rioolpersleiding (dubbelbestemming)*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)", "Hoogspanningsleiding (dubbelbestemming)", "Ondergrondse buisleiding (dubbelbestemming)" en "Ondergrondse rioolpersleiding (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor respectievelijk:
 - a. aardgastransportleiding, binnen een afstand van 4 m aan weerszijden van de aanwijzing "Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)",
 - b. bovengrondse hoogspanningsleiding, binnen een afstand van 27,5 m aan weerszijden van de aanwijzing "Hoogspanningsleiding (dubbelbestemming)",
 - c. ondergrondse buisleiding, binnen een afstand van 4 m aan weerszijden van de aanwijzing "Ondergrondse buisleiding (dubbelbestemming)",
 - d. ondergrondse rioolpersleiding, binnen een afstand van 4 m aan weerszijden van de aanwijzing "Ondergrondse rioolpersleiding (dubbelbestemming)".

Bouwen en ander gebruik

2. In afwijking van het overigens in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van het bouwen en ander gebruik krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, mogen de gronden als bedoeld in lid 1, uitsluitend worden bebouwd en gebruikt ten dienste van de betreffende leidingen.

Vrijstelling bouwen en ander gebruik krachtens samenvallende bestemmingen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen en ander gebruik krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, uitsluitend voorzover de belangen van de betreffende leiding niet onevenredig worden geschaad, en in geval van ondergrondse leidingen na advies te hebben ingewonnen van de desbetreffende leidingbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan.

Aanlegvergunningplicht

5. Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot aanlegvergunning bepaalde en behoudens het bepaalde in lid 6, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in lid 1, onder a, b en c, de hierna aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- d. het planten van bomen en aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen ter plaatse van bovengrondse leidingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,3 m.

Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

- 6. Het in lid 5 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

- 7. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 5, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de belangen van de betreffende leiding, en vooraf ter zake door burgemeester en wethouders het advies van de desbetreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

HOOFDSTUK IV BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 22 Bouwen langs wegen en water

Bouwen

1. Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag of mogen op en in gronden die grenzen aan de gronden als bedoeld in:
 - a. artikel 11 (Water), niet worden gebouwd binnen een afstand van 5 m, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van die gronden;
 - b. artikel 12 (Wegen), binnen de hierna bij de verschillende categorieën wegen genoemde afstanden, loodrecht gemeten uit de as van de weg, uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd:

categorieën wegen, met op de plankaart de code:	afstanden waarbinnen uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd:
1	100 m
2	30 m
3	20 m

Vrijstellingen

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

Artikel 23**Nadere eisen beeldkwaliteit**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen), nadere eisen te stellen omtrent:

- a. de situering en maatvoering van gebouwen en andere bouwwerken, hoger dan 3 m, en
- b. de situering van houtopstanden en andere opgaande beplantingen binnen of direct buiten een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander vlak waar één of meer bij elkaar behorende gebouwen zijn toegestaan,

voorzover die eisen in het betreffende geval redelijkerwijs noodzakelijk kunnen worden geacht voor de realisering en instandhouding van de beoogde beeldkwaliteit als bedoeld in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen).

Artikel 24**Gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde*****Aanduiding "gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde"***

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

Aanlegvergunningplicht

2. In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige dan wel naar verwachting aanwezige archeologische waarden, is het verboden, behoudens het bepaalde in lid 3, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de in lid 1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 100 m² of meer:
 - a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder peil;
 - b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,3 m onder peil;
 - c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,3 m onder peil;
 - d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - e. het ophogen en egaliseren van gronden.

Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

3. Het in lid 2 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:
 - a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
 - c. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

Aanlegvergunning; toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

4. De werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in lid 2, zijn slechts toelaatbaar, indien:
 - a. door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en

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

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

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

Procedure bij wijziging

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

HOOFDSTUK V ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 25 Aanlegvergunning

Vergunningplicht

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

Gronden met aanduiding:	andere werken en werkzaamheden: *)						
	a	b	c	d	e	f	g
(a) akkerplanten:	+	+	+			+	+
(o) openheid van het landschap:							+
(h) half open landschap:					+		+
(r) reliëf van de bodem en aardkundige waarden:		+		+		+	
(v) karakteristiek verkavelingspatroon:	+		+				
(k) kwelafhankelijke vegetatie:	+	+		+	+	+	+
- cultuurhistorisch waardevol landschapselement:	+	+		+	+	+	+
Gronden als bedoeld in artikel:							
9 Natuurgebied:	+	+	+	+	+	+	+
10 Bos:	+	+	+	+			
18 Recreatieve voorzieningen met op de plankaart code R 4:					+		

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

- a) aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- of uitritten, tot elk een oppervlakte van 60 m²;
- b) verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden;
- c) aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d) aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e) vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- f) diepploegen, zijnde het extra diep – circa 0,5 m of meer – omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
- g) bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters.

Uitzonderingen vergunningplicht

2. Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;
 - c. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwpercelen zijn begrepen;
 - d. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, bij d, voorzover daarvoor een bouwvergunning is vereist;
 - e. het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen.

Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

3. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,
 - niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel
 - de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

In te winnen adviezen

4. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in lid 1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten. Indien burgemeester en wethouders afwijken van een in de vorige zin bedoeld advies kan een aanlegvergunning slechts worden verleend, indien vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

Artikel 26**Gebruik van gronden en bouwwerken*****Gebruiksverbod***

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.
2. Voor de toepassing van het bepaalde in lid 1 wordt als strijdig gebruik aangemerkt het gebruik ten behoeve van een seksinrichting, behoudens in het geval dat gebruik uitdrukkelijk is toegestaan.

Vormen van verboden gebruik

3. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:
 - a. als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - b. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

Uitoefening "vrij" beroep

4. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval *niet* het gebruiken van een woning en bijbehorende bijgebouwen voor de uitoefening van een "vrij" beroep, mits de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het "vrij" beroep, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 5, niet meer bedraagt dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 60 m².

Vrijstelling beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten, andere dan een "vrij" beroep, in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, mits:
 - a. het betreft beroeps- en bedrijfsactiviteiten, die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 en 2, danwel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving,
 - b. het geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende beroeps- of bedrijfsactiviteit,

- c. de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten binnen een woning en de daarbij behorende bijgebouwen, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een "vrij" beroep als bedoeld in lid 4, niet meer bedraagt dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 60 m²,
- d. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten plaatsvindt,
- e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - 1. het parkeren ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 - 2. behoudens in- en uitladen, geen beroeps- en bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden, en
- f. de beroeps- en bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten.

Gebruik als paardenbak

- 6. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval het gebruik van gronden, gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, als paardenbak.

Vrijstelling paardenbak

- 7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6, ten behoeve van het gebruiken van gronden behorende bij woningen, waaronder begrepen bedrijfs- en dienstwoningen, niet zijnde recreatiewoningen, als paardenbak en het aldaar bouwen van andere bouwwerken ten dienste daarvan, mits:
 - a. het ten hoogste één paardenbak betreft bij eenzelfde bedrijf,
 - b. de paardenbak in de nabijheid van de betreffende woning respectievelijk de hoofdbebouwing van het betreffende bedrijf wordt gesitueerd,
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 2 m bedraagt,
 - d. de ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast, en
 - e. bij de landschappelijke inpassing het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen) in acht wordt genomen.

Gebruik recreatiewoningen voor permanente bewoning

- 8. ~~In recreatiewoningen met op de plankaart de aanduiding "permanente bewoning toegestaan" is permanente bewoning toegestaan, dit in afwijking van het bepaalde:~~
~~in de begripsomschrijving van recreatiewoning, en~~

~~— elders in de voorschriften betreffende permanente bewoning van recreatiewoningen.~~

Vrijstelling

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

Artikel 27**Vrijstellingsbevoegdheden*****Vrijstelling extra zelfstandige woonruimte***

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in deze voorschriften omtrent het toegestane aantal en de toegestane inhoud van woningen, ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één zelfstandige woonruimte in een bedrijfs-, dienst- of andere woning, niet zijnde een recreatiewoning, of in een bijgebouw, indien daarvoor dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen worden gegeven.
Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de inhoud van de bedoelde woonruimte mag niet meer dan 250 m³ bedragen;
 - b. de goothoogte en hoogte van de bedoelde woonruimte mogen niet meer bedragen dan die van de betreffende woning respectievelijk de maximale goothoogte en hoogte van het betreffende bijgebouw;
 - c. in geval de bedoelde woonruimte in een van de woning vrijstaand bijgebouw wordt gebouwd, mag de afstand van dat bijgebouw tot de woning niet meer dan 20 m bedragen;
 - d. op geen van de gevels van de bedoelde woonruimte mag, bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
 - e. het bouwen dient op een zodanige wijze te geschieden dat de extra zelfstandige woonruimte bij beëindiging van de tijdelijke huisvesting en bij intrekking van de vrijstelling ongedaan kan worden gemaakt.

Algemene vrijstellingen

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen), vrijstelling te verlenen van deze voorschriften:
 - a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 - b. indien en voorzover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen, paden en waterlopen, en ligging van bestemmings- en bebouwingsgrenzen en grenzen van bouwpercelen en aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijken werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
 - c. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;

- d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 20 m.

Procedure bij vrijstelling

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

Artikel 28**Wijzigingsbevoegdheden*****Wijziging natuurontwikkeling***

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de bestemming van gronden als bedoeld in de artikelen:
 - 5 (Agrarisch gebied),
 - 6 (Agrarisch gebied met landschapswaarden),
 - 7 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden), en
 - 8 (Kwekerijen),
 met op de ontwikkelingskaart de aanduiding "zoekgebied natuurontwikkeling" of "ecologische verbindingszone" te wijzigen in de bestemmingen als bedoeld in de artikelen:
 - 9 (Natuurgebied),
 - 10 (Bos), en
 - 11 (Water),
 met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat:
 - a. daarop de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd,
 - b. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd,
 - c. daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden, en
 - d. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden zulks wensen.

Wijziging vestiging nieuwe landgoederen

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van gronden als bedoeld in de artikelen:
 - 5 (Agrarisch gebied),
 - 6 (Agrarisch gebied met landschapswaarden),
 - 7 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden), en
 - 8 (Kwekerijen),
 te wijzigen in de bestemmingen als bedoeld in de artikelen:
 - 9 (Natuurgebied),
 - 10 (Bos),
 - 14 (Wonen), en
 - 20 (Landgoed (dubbelbestemming)
 ten behoeve van de vestiging van een nieuw landgoed, mits:
 - a. een check door de gemeente heeft uitgewezen dat de beschikbare gronden niet ook doelmatig kunnen worden ingezet voor areaalvergroting en/of structuurversterking van nabijgelegen grondgebonden veehouderijbedrijven;
 - b. wordt voorzien in de aanleg van een openbaar toegankelijk, aaneengesloten bos- of natuurgebied:
 1. met een oppervlakte van tenminste 5 ha, indien een oppervlakte aan voormalige bedrijfsgebouwen van ten minste 1.000 m² wordt gesloopt;

2. met een oppervlakte van tenminste 15 ha, indien een oppervlakte aan voormalige bedrijfsgebouwen van minder dan 1.000 m² wordt gesloopt;
- c. de betreffende gronden ten minste één bouwperceel omvatten waar geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, welk bouwperceel bij wijziging tegelijkertijd van de plankaart wordt verwijderd;
- d. nieuw te realiseren bebouwing uitsluitend bestaat uit één woongebouw met een inhoud van maximaal 1.500 m³, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen, met bijbehorende bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 300 m² en een hoogte en goothoogte van 6 m, respectievelijk 3 m, waarbij tevens het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen) in acht moet worden genomen;
- e. aan de hand van een inrichtingsplan is aangetoond wat de meerwaarde van het nieuwe landgoed is op het gebied van ecologie, landschap en cultuurhistorie. Het inrichtingsplan dient in ieder geval te bestaan uit:
 - een beschrijving van de inrichting van het nieuwe landgoed,
 - de bijdrage, die het nieuwe landgoed levert aan de realisering of uitbouw van de ecologische verbindingszone,
 - de beeldkwaliteitsaspecten, en
 - de wijze waarop het nieuwe landgoed duurzaam beheerd zal worden;
- f. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing door de wijziging niet worden belemmerd;
- g. in vergelijking met het gebruik voor wijziging mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
- h. dit binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven dassenterritoria niet leidt tot wezenlijke aantasting van het leefgebied van de das.

Wijziging naar andere bestemmingen in voormalig agrarisch bouwperceel

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwperceel op gronden als bedoeld in de artikelen:
 - 5 (Agrarisch gebied),
 - 6 (Agrarisch gebied met landschapswaarden), en
 - 7 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden),
 geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwperceel te wijzigen in een van de hierna genoemde bestemmingen, met inachtneming van de daarbij aangegeven bepalingen en het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen); bij wijziging wordt tegelijkertijd het bouwperceel van de plankaart verwijderd:

<i>wijziging naar bestemming:</i>	<i>in acht te nemen bepalingen:</i>
Wonen	a. ter plaatse van en aansluitend aan de bestaande woning of woningen
(één woning respectievelijk het bestaande aantal woningen toegestaan)	worden gronden tot een oppervlakte van ten hoogste 800 m ² aange-
	wezen met de bestemming "Wonen" als bedoeld in artikel 14;
	b. de overige gronden binnen het voormalig bouwperceel houden de be-

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

<i>wijziging naar</i>	<i>in acht te nemen bepalingen:</i>
<i>bestemming:</i>	
	treffende agrarische bestemming; c. het bepaalde in artikel 14 (Wonen) is van overeenkomstige toepassing; d. elke wijziging dient in elk geval alle woonruimten binnen het betreffende bouwperceel te omvatten; e. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast; f. het aantal woningen binnen elk bouwperceel mag niet worden vergroot;
Wonen (één extra woning toegestaan in een voormalige boerderij)	g. in afwijking van het bepaalde onder f, is uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, één woning extra toegestaan, mits: 1. dat duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing, 2. de extra woning past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma, en 3. vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwperceel de overige voormalige bedrijfsgebouwen zonder cultuurhistorische waarden, worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen, die als bijgebouwen bij de woningen worden aangemerkt en, gezien de oppervlaktebepalingen ter zake in artikel 14 (Wonen), als zodanig mogen worden aangemerkt; h. het bepaalde in artikel 14 (Wonen) is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat in afwijking van het bepaalde in lid 3, onder b, van dat artikel, de totale inhoud van de bestaande woonruimte plus de extra woning zoveel mag bedragen als de totale inhoud van de hiervoor onder g bedoelde aaneengesloten bebouwing; i. op geen van de gevels van de extra woning mag, bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden, j. de bepalingen onder a, b, d en e;
Wonen (grotere inhoud woning toegestaan in een monumentale/cultuurhistorisch waardevolle boerderij)	k. in afwijking van het bepaalde onder f, mag - uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, - de inhoud van de woonruimte worden vergroot tot de totale inhoud van die aaneengesloten bebouwing, - indien de betreffende boerderij is aangemerkt als een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening, danwel op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" is aangemerkt, mits: 1. één en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing, en 2. vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwperceel de overige voormalige bedrijfsgebouwen zonder cultuurhistorische waarden, worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsge

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

<i>wijziging naar</i>	<i>in acht te nemen bepalingen:</i>
<i>bestemming:</i>	
	bouwen, die als bijgebouwen bij de woning worden aangemerkt en, gezien de oppervlaktebepalingen ter zake in artikel 14 (Wonen), als zodanig mogen worden aangemerkt;
	l. de bepalingen onder a, b, c, d, e en i;
Wonen (één extra vrijstaande woning toegestaan)	m. in afwijking van het bepaalde onder f, is op de gronden binnen een voormalig bouwperceel, één extra vrijstaande woning toegestaan, mits: 1. vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwperceel ten minste 1.000 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, of ten minste 800 m² indien het betreffende bouwperceel is gelegen in een op de ontwikkelingskaart aangegeven "extensiveringsgebied", 2. het niet betreft een bouwperceel binnen de bestemming "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden", 3. de extra woning past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma, en 4. vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwperceel de overige voormalige bedrijfsgebouwen zonder cultuurhistorische waarden, worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen, die als bijgebouwen bij de woningen worden aangemerkt en, gezien de oppervlaktebepalingen ter zake in artikel 14 (Wonen), als zodanig mogen worden aangemerkt; n. ter plaatse van en aansluitend aan de bestaande woning en de extra woning worden gronden tot bij elke woning een oppervlakte van ten hoogste 800 m² aangewezen met de bestemming Wonen, als bedoeld in artikel 14; o. de bepalingen onder b, c, d, e en i;
Bedrijven (niet-agrarische bedrijven, algemeen)	p. uitsluitend binnen de bestemmingen "Agrarisch gebied" en "Agrarisch gebied met landschapswaarden" worden ten behoeve van elk bedrijf ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende, voormalige bouwperceel als "Bedrijven" als bedoeld in artikel 15, aangewezen; q. de onder p bedoelde gronden worden nader bestemd voor: - zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau; - ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een palingrokerij, wijnmakerij, zuivelmakerij, slachterij, imkerij; - ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf; - landbouw verwante bedrijven, zoals een paardenpension, paardenopleidingscentrum, loonwerkbedrijf; niet zijnde landbouwmechanisatiebedrijven; - opslag- en stallingsbedrijven; - sociale en medische dienstverlening, zoals een kinderdagverblijf, verpleeghuis, dierenkliniek, artspraktijk, kuuroord, uitsluitend op gronden met op de ontwikkelingskaart de aanduiding "kernrandzone"; - dan wel bedrijven, die in ruimtelijk opzicht daarmee gelijk kunnen worden gesteld;

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

<i>wijziging naar</i>	<i>in acht te nemen bepalingen:</i>
<i>bestemming:</i>	
	r. het bepaalde in artikel 15 (Bedrijven) is van overeenkomstige toepassing; s. de gezamenlijke oppervlakte, de goothoogte en de hoogte van gebouwen en het totaal aantal woningen binnen het voormalige bouwperceel of bestemmingsvlak mogen niet meer bedragen dan de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie, met dien verstande dat: 1. van de gezamenlijke oppervlakte van de op dat tijdstip bestaande bedrijfsgebouwen ten minste 50% dient te worden gesloopt, doch maximaal 500 m² mag blijven staan; 2. het bepaalde onder 1 niet van toepassing is op bedrijfsgebouwen met aangetoonde cultuurhistorische waarden; t. het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein waarbij voldaan dient te worden aan de parkeernormen uit de ASVV 2004; u. de bedrijfsactiviteiten mogen: 1. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig aantasten, 2. niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf voorkomt, 3. geen wezenlijke wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm van de betreffende bebouwing inhouden, 4. geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen, en 5. in vergelijking met het voormalige, agrarische gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen; 6. in of in de directe nabijheid van het op de ontwikkelingskaart aangegeven stiltegebied geen onevenredige geluidhinder met zich meebrengen;
Recreatieve voorzieningen (kampeerboerderij, vakantie-appartementen camping)	v. ten behoeve van elke recreatieve voorziening worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bouwperceel als "Recreatieve voorzieningen" als bedoeld in artikel 18, aangewezen; w. de onder v bedoelde bebouwing en gronden worden nader bestemd voor kampeerboerderij, vakantie-appartementen of kampeerterrein of daarmee gelijk te stellen recreatieve voorzieningen, met dien verstande dat vakantie-appartementen uitsluitend zijn toegestaan indien vooraf door middel van recent regionaal marktonderzoek de behoefte daaraan is aangetoond; x. het bepaalde in artikel 18 (Recreatieve voorzieningen) is van overeenkomstige toepassing, alsmede de bepalingen in dit lid, onder s, t en u.

Wijziging naar "Wonen" na niet-agrarische bedrijfsbeëindiging

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bestemmingsvlak op gronden als bedoeld in lid 1 van de artikelen 15 (Bedrijven) en 16 (Horeca), geen bedrijf meer is

gevestigd, het plan te wijzigen, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen), zodanig, dat de bestemming van gronden binnen dat vlak wordt gewijzigd in de bestemming als bedoeld in artikel 14 (Wonen) en in voorkomend geval tegelijkertijd het bestemmingsvlak niet langer op de plankaart blijft aangeduid, een en ander volgens de volgende regels:

- a. ter plaatse van en aansluitend aan de bestaande woning of woningen worden tot een oppervlakte van ten hoogste 600 m² aangewezen met de bestemming Wonen, als bedoeld in artikel 14; de overige gronden binnen het bouwperceel houden respectievelijk krijgen de betreffende respectievelijk aangrenzende agrarische bestemming;
- b. elke wijziging dient in elk geval de bedrijfswoning of -woningen te omvatten;
- c. het aantal woningen mag niet worden vergroot.

Wijziging woningsplitsing

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig, dat uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een bestaande woning, danwel een bestaande al of niet agrarische bedrijfs- of dienstwoning, een tweede woning is toegestaan:
 - a. indien die bestaande woning een beschermd monument is in de zin van de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening, danwel op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" is aangemerkt,
 - b. indien zulks leidt tot instandhouding van die bestaande woning, en
 - c. vaststaat dat de woning past in het gemeentelijk woningbouwprogramma, en
 - d. mits op geen van de gevels van de tweede woning, bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt,
 met dien verstande dat, onverminderd het overigens in het plan bepaalde, voor die woningen geldt, dat geen van de woningen buiten de aaneengesloten bebouwing van die bestaande woning mag worden geplaatst.

Wijziging van "Bos" naar "Natuurgebied"

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de bestemming van gronden als bedoeld in artikel 10 (Bos) te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 9 (Natuurgebied), met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat:
 - a. daar het gebruik overeenkomstig de bestemming "Bos" is of zal worden beëindigd,
 - b. de agrarische functie van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd,
 - c. daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden, en
 - d. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden zulks wensen.

Wijziging vestiging seksinrichting

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien behoefte blijkt te bestaan aan vestiging van een seksinrichting:
- van gronden als bedoeld in de artikelen:
 - 5 (Agrarisch gebied),
 - 6 (Agrarisch gebied met landschapswaarden),
 - 7 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden), en
 - 15 (Bedrijven),
 - binnen een bouwperceel respectievelijk bestemmingsvlak waarvan is komen vast te staan dat daar geen agrarisch bedrijf of bedrijf als aangegeven in artikel 15, lid 1, meer is gevestigd, de bestemming te wijzigen in de bestemming "Bedrijven" met de nadere bestemming "seksinrichting", met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. het totaal aantal seksinrichtingen dat met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid kan worden gevestigd mag niet meer dan één bedragen;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van gronden met de nadere bestemming "seksinrichting" mag niet meer dan 1.000 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. het bouwperceel van de plankaart wordt verwijderd, en
 - 2. de overige gronden binnen het voormalige bouwperceel respectievelijk bestemmingsvlak de voor wijziging geldende agrarische bestemming houden respectievelijk de aangrenzende agrarische bestemming krijgen;
 - c. het nieuwe bestemmingsvlak dient in elk geval alle woonruimten binnen het voormalige bouwperceel of bestemmingsvlak te omvatten;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte, de goothoogte en de hoogte van gebouwen en het totaal aantal woningen binnen het voormalige bouwperceel of bestemmingsvlak mogen niet meer bedragen dan de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie, met dien verstande dat:
 - 1. van de gezamenlijke oppervlakte van de op dat tijdstip bestaande bedrijfsgebouwen ten minste 50% dient te worden gesloopt, doch maximaal 250 m² mag blijven staan;
 - 2. het bepaalde onder 1 niet van toepassing is op bedrijfsgebouwen met aangetoonde cultuurhistorische waarden;
 - e. de afstand tussen de bebouwing van de betreffende seksinrichting en enige woning buiten de seksinrichting mag niet minder dan 75 m bedragen;
 - f. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving mogen niet wezenlijk worden aangetaast;
 - g. er mogen geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
 - h. in de omgeving van de betreffende seksinrichting mag geen onevenredige vergroting van verkeers- en parkeerdruk optreden, met dien verstande dat:

1. de inrichting adequaat dient te zijn ontsloten voor auto-verkeer,
 2. het parkeren ten behoeve van de seksinrichting op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 3. geen bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond de betreffende seksinrichting mogen plaatsvinden, en
- i. de activiteiten van de seksinrichting mogen door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen, verlichting, technische installaties en buitenactiviteiten, het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig aantasten;
 - j. het bepaalde in artikel 15 (Bedrijven) is van overeenkomstige toepassing.

Algemene wijzigingsbevoegdheid

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen), binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen, voorzover daaraan behoefte blijkt te bestaan: het wijzigen van grenzen van bestemmingsvlakken op de plankaart zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven. Bij het wijzigen mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de belangen en waarden van de betrokken en aangrenzende bestemmingen.

Procedure bij wijziging

9. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen als bedoeld in lid 1 t/m lid 8, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 29**Overgangsrechtelijke bepalingen*****Bouwen***

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

Vrijstelling bouwen

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk II (Beschrijving in hoofdlijnen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het vergroten van een bouwwerk als bedoeld in dat lid, tot 110% van de inhoud van het betreffende bouwwerk, tenzij het bouwwerk reeds eerder krachtens deze of een eerdere overgangsrechtelijke bepaling tot die maat is vergroot.

Calamiteitsbepaling

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

Gebruik

4. Het gebruik, dat op het tijdstip van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan van in het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan -behoudens het in dit artikel bepaalde- wordt gemaakt, mag worden voortgezet en gewijzigd, mits daardoor de afwijkingen van het plan niet worden vergroot.

Uitsluiting gebruik

5. Lid 4 is niet van toepassing, indien het betreft een in dat lid bedoeld gebruik dat reeds in afwijking van het vóór het onderhavige plan geldende bestemmingsplan is begonnen ná het onherroepelijk worden van de goedkeuring van dat bestemmingsplan.

Uitsluiting permanente bewoning recreatiewoning

6. Lid 4 is niet meer van toepassing, indien het in dat lid bedoelde gebruik permanente bewoning van een recreatiewoning betreft waarvoor een gedoogbeschikking is afgegeven, zodra niet meer wordt voldaan aan de bepalingen van die beschikking.

Artikel 30**Strafrechtelijke bepaling**

Overtreding van het verbod, gesteld in artikel 21, lid 5; artikel 24, lid 2, artikel 25, lid 1, en artikel 26, lid 1, wordt hierbij aangeduid als een strafbaar feit en daarmee als een economisch delict als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 31**Slotbepaling**

Het plan kan worden aangehaald als het bestemmingsplan Buitengebied Leersum 2005

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug d.d. 19 juni 2006

De griffier, De voorzitter,

M. Walrave R.G. Boekhoven

TOEGEVOEGDE ARTIKELLEN Buitengebied Leersum 2005 Herziening 2009**Artikel A****Anti-dubbeltelbepaling**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel B**Overgangsrecht*****Overgangsrecht bouwwerken***

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 1 voor het vergroten van de inhoud van bouwwerk als bedoeld in lid 1 met maximaal 10%.
3. Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd zijn met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Overgangsrecht gebruik

- 4 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 5 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 6 Indien het gebruik, bedoeld in lid 4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 7 Lid 4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- 8 Indien het gebruik als bedoeld in lid 4, permanente bewoning van recreatiewoningen betreft, waarvoor een persoonsgebonden gedoogbeschikking is afgegeven, dan mag dat gebruik worden voortgezet en wordt dat gebruik niet aangemerkt als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, zolang aan de voorwaarden van de gedoogbeschikking wordt voldaan.

Artikel C**Slotbepaling**

Het plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Buitengebied Leersum 2005 Herziening 2009.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug d.d.

De griffier,

De voorzitter,

W. Hooghiemstra

G.F. Naafs

BIJLAGE STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Deze staat en de daarachter opgenomen
Nadere toelichting zijn ontleend aan
"Bedrijven en milieuzonering",
Uitgeverij VNG, 's-Gravenhage (1999, 2^e druk 2001)

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)

Categoriele bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)		Afstanden				Indices					
SBI-Code	OMSCHRIJVING										
		geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie	opmerking	
Tabel 1: Bedrijven											
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10		10	1	1	10	1	
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	* v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C	10	1	1	30	2	
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	1	1	30	2	
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		30	2	2	30	2	
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30		0	1	1	30	2	
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0	1	1	30	2	B
2223	Grafische afwerking	10	0	10		0	1	1	10	1	
2223	Binderijen	30	0	30		0	2	1	30	2	
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	2	1	30	2	B
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	2	1	30	2	B D
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10		0	1	1	10	1	
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	* verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	2	1	30	2	
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30		0	1	1	30	2	
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	1	1	30	2	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	2	2	30	2	
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	* < 10 MVA	0	0	30	C	10	1	1	30	2	B
40	Gasdistributiebedrijven:										
40	* gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	1	1	30	2	
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	* blokverwarming	10	0	30	C	30	1	1	30	2	
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER										
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	* < 1 MW	0	0	30	C	10	1	1	30	2	
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	2	1	30	2	B
5020.4	Autobeklederijen	10	10	10		10	1	1	10	1	
5020.5	Autowasserijen	10	0	30		0	2	1	30	2	
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	1	1	30	2	
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	1	1	10	1	
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30		30	2	2	30	2	
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	2	1	30	2	
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30		30	2	1	30	2	
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën en -vetten	10	0	30		30	2	1	30	2	
5134	Grth in dranken	0	0	30		0	2	1	30	2	
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0	2	1	30	2	
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	2	1	30	2	
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	2	1	30	2	
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		30	2	1	30	2	
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	2	1	30	2	
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	2	2	30	2	
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30		0	2	2	30	2	D
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30		0	2	2	30	2	
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10		10	1	1	10	1	
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5552	Cateringbedrijven	30	0	10	C	10	1	1	30	2	
60	VERVOER OVER LAND										
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
64	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	1	10	1	
642	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C	30	1	3	30	2	D
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	2	1	30	2	
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	2	2	30	2	D
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE										
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	1	1	10	1	

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)		Afstanden				Indices					
SBI-Code	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie	opmerking	
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	1	1	30	2		
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1	10	1		
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	2	1	30	2	B
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	2	1	10	1		
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9000.3	* verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	10	1	1	30	2	B	L
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	30	2	1	30	2	
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
93	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	2	1	30	2	B	L
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	1	1	30	2		
9301.3	Wasserettes, wassalons	10	0	10	0	1	1	10	1		
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	1	10	1		
9304	Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0	1	1	30	2	
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	1	1	10	1	D

Tabel 2: Opslagen en installaties

OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN											
butaan, propaan, LPG:											
* bovengronds, < 2 m3											
		-	-	-	30	-	-	30	2		
gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):											
* < 10.000 l											
		-	-	-	30	-	-	30	2		D
brandbare vloeistoffen:											
* ondergronds, K1/K2/K3-klasse											
		10	-	-	10	-	-	10	1	B	
* bovengronds, K3-klasse: < 10 m3											
		10	-	-	30	-	-	30	2	B	
munitie:											
* < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit											
		-	-	-	10	-	-	10	1		
* >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit											
		-	-	-	30	-	-	30	2		
bestrijdingsmiddelen:											
* < 10.000 kg											
		-	-	-	10	-	-	10	1	B	
* >= 10.000 kg											
		-	-	-	30	-	-	30	2	B	
INSTALLATIES											
laadschoppen, shovels, bulldozers											
		30	30	100	10	1	1	30	2		
laboratoria:											
* medisch en hoger onderwijs											
		10	0	30	30	1	1	30	2		
* lager en middelbaar onderwijs											
		10	0	10	10	1	1	10	1		
luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel											
		10	0	10	C	0	1	1	10	1	
keukeninrichtingen											
		30	0	10	C	0	1	1	30	2	
rioolgemalen											
		30	0	10	C	0	1	1	30	2	
noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking											
		10	0	30	10	1	1	30	2		D
vorkheftrucks, elektrisch											
		0	10	30	0	1	1	30	2		
gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A											
		0	0	10	C	10	1	1	10	1	
transformatoren < 1 MVA											
		0	0	10	C	10	1	1	10	1	
hydrofoorinstallaties											
		0	0	30	C	0	1	1	30	2	
stookinstallaties:											
* gas, < 2,5 MW											
		10	0	30	C	10	1	1	30	2	
* olie, < 2,5 MW											
		30	0	30	C	10	1	1	30	2	
luchtcompressoren											
		10	10	30	10	1	1	30	2		D
liftinstallaties											
		0	0	10	C	10	1	1	10	1	
motorbrandstofpompen zonder LPG											
		30	0	30	30	2	1	30	2	B	
zendinstallaties:											
* FM en TV, hoogte >100m											
		0	0	0	C	10	1	3	10	1	
* GSM-steunzenders											
		0	0	0	C	10	0	1	10	1	

Categorie 1 t/m 2; Selectie Amer

NADERE TOELICHTING STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

1. Hoofdingdeling

Tabel 1 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaardbedrijfsindeling (SBI) 1993. Bij die bedrijfstypen is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties.

Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties voor situaties dat:

1. bedrijven bijzondere opslagen en/of installaties hebben, die anders dan "normaal" zijn voor die bedrijven of
2. het betreft opslagen en/of installaties, die op zich niet als een bepaald bedrijf of bedrijfstype kunnen worden aangemerkt, maar wel als een relevante bedrijfsactiviteit in het kader van een bestemmingsplan.

2. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten *geur*, *stof*, *geluid* en *gevaar* de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd:

- 10 m
- 30 m
- 50 m
- 100 m
- 200 m
- 300 m
- 500 m
- 700 m
- 1.000 m
- 1.500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen.

Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs-/activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor potentiële hinder, gevaar of schade.

3. Geluid: continu (C) en zonering (Z)

Bij bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor *geluid* de letter C van "continu" aangegeven. Dat houdt in dat de meeste bedrijven in dat bedrijfstype continu -dag en nacht (evt. ook in de weekends)- die activiteiten uitoefenen die (mede) bepalend zijn voor het geluidniveau. Bij bepaling van de afstand voor *geluid* is rekening gehouden met "continu" in die zin dat de afstand voor een "continu bedrijf", dus met C, één stap (categorie) hoger is dan voor een vergelijkbaar niet-continu bedrijf.

Voorts is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor *geluid* de letter Z van "zonering" opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig zijn aangewezen in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Ivb), krachtens de Wet milieubeheer. Indien dergelijke bedrijven in het bestemmingsplan

NADERE TOELICHTING STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

voorkomen of daarin niet worden uitgesloten, moet in dat plan een geluidszone worden opgenomen.

4. Indices voor verkeer en visuele hinder

De aspecten *verkeer* (saantrekkende werking) en *visueel* (visuele hinder) zijn kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie omtrent de bronsterkte:

1. potentieel geen of geringe emissie of hinder;
2. potentieel aanzienlijke emissie of hinder;
3. potentieel zeer ernstige emissie of hinder.

Het aspect *verkeer* (saantrekkende werking) heeft betrekking op al het autoverkeer (goederen en personen) van en naar de inrichting. Het kan een indicator zijn voor eventuele verkeers- en parkeerhinder in de omgeving.

Het aspect visueel (visuele hinder) is een zeer grove, subjectieve indicator voor de visuele inpasbaarheid van bedrijven. Zo hebben hoge omvangrijke bedrijfsbouwwerken, index 3, kleine(re) kantoorgebouwen, index 1. Ook (mogelijke) lichthinder, zoals assimilatieverlichting en verlichting van sport- en industrieterreinen, valt onder dit aspect.

5. Grootste afstand en categorie

In de kolom "grootste afstand" is de grootste afstand aangegeven van de afstanden, die daarvoor in de kolommen geur, stof, geluid en gevaar, zijn vermeld.

Van die grootste afstand is de zogenaamde categorie, vermeld in de kolom "categorie", afgeleid. Onder de kop "categorie" is een indeling opgenomen, in zes mogelijke klassen:

<i>klasse</i>	<i>grootste afstanden</i>
1	0 en 10 m;
2	30 m
3	50 of 100 m
4	200 of 300 m
5	500, 700 of 1.000 m
6	1.500 m

6. Opmerkingen

In deze kolom komen de volgende letters voor: B van "bodemverontreiniging", D van "divers" en L van "luchtverontreiniging". De index voor bodemverontreiniging, B, dient als hulpmiddel bij selectie van bedrijven op gevoelige gronden, met name bodembeschermingsgebieden. De letter B is opgenomen indien een gemiddeld bedrijf binnen het genoemde bedrijfstype een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

De index voor divers, D, betreft de diversiteit binnen een bedrijfstype naar met name bedrijfsgrootte (productiecapaciteit, opgesteld vermogen e.d.) en productiewijze (processen, milieuzorg). Een zekere diversiteit, naar met name verouderingsgraad, kan als normaal binnen een bedrijfstype worden aangenomen. De index D is aangegeven bij bedrijfstypen met een grotere diversiteit dan normaal.

De index L van "luchtverontreiniging" is aangegeven indien de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant kan zijn, vooral als het neerslag betreft van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora. Indien dit aspect relevant kan zijn in relatie tot de in de tabel genoemde grootste afstand, is de letter L vermeld. Dan kunnen er dus redenen zijn om de genoemde afstand te verhogen.

7. Verklaring gebruikte afkortingen

-	: niet van toepassing / niet relevant
<	: kleiner dan
>=	: groter dan of gelijk aan
cat.	: categorie
kl.	: klasse
n.e.g.	: niet elders genoemd
o.c.	: opslagcapaciteit
p.c.	: productie-capaciteit
p.o.	: productie-oppervlak
v.c.	: verwerkingscapaciteit
u	: uur
d	: dag
w	: week
j	: jaar