

Voorschriften

Inhoudsopgave

Hoofdstuk I	Inleidende bepalingen	3
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten en berekenen	9
Artikel 3	Dubbeltelbepaling	9
Hoofdstuk II	Beschrijving in hoofdlijnen	11
Artikel 4	Beschrijving in hoofdlijnen	11
Hoofdstuk III	Bestemmingen	15
Artikel 5	Agrarisch gebied	15
Artikel 6	Agrarisch gebied met landschapswaarden	21
Artikel 7	Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden	29
Artikel 8	Natuurgebied	35
Artikel 9	Bos met meervoudige doelstelling	37
Artikel 10	Water	39
Artikel 11	Verkeer	40
Artikel 12	Spoorwegen	42
Artikel 13	Wonen	43
Artikel 14	Bedrijven	47
Artikel 15	Horeca	50
Artikel 16	Maatschappelijke voorzieningen	51
Artikel 17	Landgoed	53
Artikel 18	Recreatie	56
Hoofdstuk IV	Bijzondere bepalingen	61
Artikel 19	Bouwen langs wegen	61
Artikel 20	Bouwen en gebruik bij leidingen	62
Hoofdstuk V	Algemene bepalingen	63
Artikel 21	Aanlegvergunningen	63
Artikel 22	Gebruik van gronden en bouwwerken	65
Artikel 23	Vrijstellingsbevoegdheden	67
Artikel 24	Wijzigingsbevoegdheden	68

Artikel 25	Overgangsbepalingen	72
Artikel 26	Strafrechtelijke bepaling	73
Artikel 27	Titel	74

Kenmerk: R61894

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit plan wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Maarn, vervat in deze voorschriften, de in lid 2 bedoelde plankaart en in de Beschrijving in hoofdlijnen, die is opgenomen in de voorschriften;
2. de plankaart:
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen:
 - a. "Bestemmingenkaart", blad 1; tekening nummer 1382;
 - b. "Bestemmingenkaart", blad 2; tekening nummer 1383;
 - c. het deel van de "Ontwikkelingskaart" dat valt binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Maarn (tekening nummer 1560);
3. agrarische bedrijvigheid:
bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van produkten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
4. agrarisch hulpbedrijf:
een niet-industrieel bedrijf, dat is gericht op het leveren van dieren, goederen en diensten aan agrarische bedrijven danwel op het verwerken of opslaan van produkten en goederen, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;
5. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
6. ander werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde
7. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

8. bebouwingsgrens of grens van een bouwperceel:
een op de "Bestemmingenkaart" als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;
9. bebouwingspercentage:
de maximale oppervlakte van de bebouwing binnen een bestemmingsvlak of bebouwingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;
10. bebouwingsvlak of bouwperceel:
een op de "Bestemmingenkaart" door een bebouwingsgrens of grens van een bouwperceel omgeven oppervlakte van gronden, waar gebouwen mogen worden gebouwd;
11. bedrijfswoning of dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor één persoon, gezin of andere groep van personen, van wie huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;
12. bestaande goothoogte, hoogte, oppervlakte of inhoud:
de oppervlakte of inhoud, zoals die is of rechtens mag zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
13. bestaande woning, bedrijfs- of dienstwoning:
de woning, bedrijfs- of dienstwoning zoals die bestaat danwel rechtens mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
14. bestemmingsgrens:
een op de "Bestemmingenkaart" als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken;
15. bestemmingsvlak:
een op de "Bestemmingenkaart" door bestemmingsgrenzen omsloten vlak van gronden met eenzelfde bestemming;

16. bijgebouw:
een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte, volière, hobbyruimte of hobbykas;
17. bosbedrijf:
elke onderneming waarin de bosbouw wordt uitgeoefend en welke als zodanig staat geregistreerd;
18. bosbouw:
het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van natuur, houtproductie, landschap en recreatie;
19. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;
20. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
21. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; onder detailhandel is hier geen horeca begrepen;
22. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
23. hoofdgebouw:
een gebouw op een landgoed dat door zijn functie, constructie en/of afmetingen, als het belangrijkste valt aan te merken;

24. kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouw-
werk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

25. kas:

een in hoofdzaak uit glazen wanden en dakvlakken opgetrokken gebouw, een al dan niet tijdelijke, in hoofdzaak uit plastic bestaande constructie daaronder mede begrepen, ten behoeve van het kweken van gewassen;

26. manege:

een rijschool voor paarden, waar paarden worden gestald en verzorgd ten behoeve van het recreatieve paardrijden;

27. niet-grondgebonden veehouderij:

veehouderij, uitsluitend of nagenoeg uitsluitend binnen gebouwen, waarbij het ruwvoer niet of nauwelijks ter plaatse van het betreffende bedrijf wordt gewonnen;

28. onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

29. oorspronkelijke woning/bedrijf:

de woning of het bedrijf, zoals die is of mag worden gebouwd overeenkomstig de eerste daarvoor verleende bouwvergunning of een andere oudtijds verleende toestemming;

30. peil:

- a. de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, danwel
- b. de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, indien deze hoogte meer dan 1 meter boven of meer dan 1 meter beneden de in lid a bedoelde hoogte is gelegen;

31. recreatiewoning of stacaravan:

een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen als recreatief woonverblijf voor een persoon, gezin of andere groep van personen, die daar geen hoofdwoonverblijf hebben; van hoofdwoonverblijf is hier sprake, indien het gebruik als woning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen noopt tot inschrijving in het bevolkingsregister van Maarn, overeenkomstig de ter zake geldende (wettelijke) voorschriften;

32. scheidingslijn:

een op de "Bestemmingskaart" aangegeven lijn, die de grens aangeeft tussen delen van bestemmingsvlakken, waarvoor verschillende, in deze voorschriften nader aangegeven, regelingen van toepassing zijn;

33. tuincentrum:

een kwekerij van en een detailhandelsvestiging in boomkwekerijprodukten, planten, bollen, bloemen en/of kamerplanten, alsmede voor de verkoop van artikelen voor tuinaanleg en tuinonderhoud;

34. veehouderij:

agrarische bedrijvigheid of agrarisch bedrijf, geheel of overwegend gericht op het voortbrengen van produkten door het houden van dieren, zoals rundvee-, varkens- en pluimveehouderij;

35. voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel(s) die kennelijk als zodanig moet(en) worden aangemerkt;

36. waranda:

een gedeelte aan een stacaravan dat aan twee zijden is gesloten en waarvan de derde zijde voor minimaal 90% van de oppervlakte open moet zijn;

37. wet, verordening of besluit:

de betreffende wet, verordening of besluit, zoals die/dat luidt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

38. woning of woonruimte:

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

Artikel 2 Wijze van meten en berekenen

Afmetingen

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

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

Artikel 3 Dubbeltelbepaling

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

Hoofdstuk II Beschrijving in hoofdlijnen

Artikel 4 Beschrijving in hoofdlijnen

Hoofddoelstellingen

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

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

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

- c. "ecologische hoofdstructuur" (groene zone en krimpgebied): realisering van nieuwe natuurwaarden en instandhouding en verbetering van bestaande natuurwaarden, in een onderling samenhangend stelsel van:
- bestaande natuurwaarden en natuurontwikkelingsgebieden: gebieden met een waardevolle natuur, met name natuur- en bosgebieden, beken en andere waterlopen met oeverstroken;
 - ecologische verbindingzones: verbindingzones tussen die gebieden, met name houtwallen en -singels, bermen langs wegen en paden, en watergangen en oeverstroken;
 - landschapsecologische relaties: relaties bestaande uit met name kwel- en inzijgrelaties en geomorfologische relaties.

Wijze van nastreven

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

Afstemmingsfunctie

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

in het *gehele plangebied* zal in geval van:

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

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

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

- b. de aanwijzing van de voor verzuring gevoelige gebieden kan niet ontleend worden aan de bestemmingen op de "Bestemmingenkaart";

Toetsingsfunctie

- c. burgemeester en wethouders toetsen aan de hoofddoelstellingen en de daarbij behorende "Ontwikkelingskaart" en geven daaraan uitvoering in de gevallen dat dit hierna in de voorschriften is voorgeschreven en met inachtneming van de volgende bepalingen:
1. in de op de "Ontwikkelingskaart" aangegeven "bufferzone" en "ecologische hoofdstructuur + bufferzone" kunnen bij bedrijfsbeëindigingen via een wijzigingsbevoegdheid zoals aangegeven in artikel 24, lid 2, de agrarische bestemmingen, ter plaatse van bouwpercelen, worden gewijzigd in een aantal andere, niet-agrarische bestemmingen, zoals bedrijven, recreatie en wonen, op de wijze zoals aangegeven in dat artikel; wijzigingen naar de bestemmingen "Wonen" (met één extra woning), "Bedrijven" (niet-agrarische bedrijven) en "Recreatie" is uitsluitend toegestaan, indien:
 - de geldige milieuvergunning, die het agrarische bedrijf bij wijziging heeft voor het houden van vee, bij wijziging wordt ingetrokken;
 - daardoor in het betreffende geval ten opzichte van de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf een aanzienlijke verbetering van het milieu van nabijgelegen natuur- en bosgebieden optreedt;
 2. in de op de "Ontwikkelingskaart" aangegeven gebieden met de aanduiding "natuurontwikkelingsgebied" en "ecologische hoofdstructuur + bufferzone" kunnen via een wijzigingsbevoegdheid (artikel 24, lid 1) de bestemmingen worden gewijzigd in bestemmingen die meer op de ontwikkeling en instandhouding van natuur en natuurwaarden zijn gericht; deze wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast, indien de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden zulks wensen.

Hoofdstuk III Bestemmingen

Artikel 5 Agrarisch gebied

Doeleinden

1. De op de "Bestemmingenkaart" als "Agrarisch gebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid.
2. Van agrarische bedrijvigheid als bedoeld in lid 1, zijn uitgezonderd fokkerijen en mesterijen van eenden, ganzen, kalkoenen en struisvogels in de open lucht en van pelsdieren, alsmede vis-, wormen- en madenkwekerijen.

Toegestane bouwwerken

3. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing, waaronder begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen, tenzij het bouwperceel op de "Bestemmingenkaart" is aangeduid met "zonder bedrijfswoning".
4. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. in totaal ten hoogste twee veldschuren en schuilgelegenheden bij eenzelfde agrarisch bedrijf:
 1. mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 100 m² bedraagt;
 2. mits de rij-afstand tot het bouwperceel van dat bedrijf ten minste 500 meter bedraagt;
 - b. andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, sleufsilos of torensilos.
5. In uitzondering op het bepaalde in lid 3 en lid 4 mogen op de gronden met op de plankaart de aanduiding "hoogspanningsleiding", hoogspanningsmasten en -leidingen worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 40 meter.

Bouwen

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

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

Vrijstelling kamperen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, c.q. het bepaalde in artikel 22, lid 2, ten behoeve van het binnen een bouwperceel:
- gebruiken van gronden in de periode van 15 maart tot 31 oktober voor ten hoogste 10 en gedurende zes weken in elk kalenderjaar ten hoogste 15 kampeermiddelen;
 - het bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en andere bouwwerken, tot een goothoogte van maximaal 3 meter, een hoogte van maximaal 5 meter en een oppervlakte van maximaal 50 m²,

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

Vrijstelling andere functies binnen bouwperceel

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

Vrijstelling extra zelfstandige woonruimte

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

Vrijstelling mestopslag buiten bouwperceel

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

Vrijstelling veldschuren buiten bouwperceel

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, sub a, onder 1, ten behoeve van het bouwen van veldschuren en/of

schuilgelegenheden buiten bouwpercelen, tot een gezamenlijke oppervlakte van 150 m² per bedrijf.

Vrijstelling sleufsilo's buiten bouwperceel

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

Procedure bij vrijstelling

13. Bij het verlenen van vrijstelling ~~als bedoeld in lid 11~~, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht".

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

14. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond en met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 2 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de op de "Bestemmingenkaart" op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwperceel door het wijzigen tot ten hoogste 1,25 ha mag worden vergroot, waarbij bouwpercelen die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-plan groter waren dan 1 ha, uit mogen breiden met 25% van de bestaande oppervlakte.

Wijzigingsbevoegdheid tweede bedrijfswoning

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

Voor het bouwen gelden de volgende eisen:

- a. de eisen, gesteld in lid 6, ~~sub a, b en c;~~
- b. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de bestaande bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen;

- c. op geen van de gevels van de woning mag de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de "Wet geluidhinder" overschrijden.

Wijzigingsbevoegdheid collectieve mestopslag

16. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- de locatie goed ontsloten is voor het te verwachten gemotoriseerde verkeer;
- vast staat dat het betreffende bouwwerk niet binnen het bouwperceel van een van de betreffende agrarische bedrijven kan worden gebouwd, indien het verzoek om wijziging gronden buiten bouwpercelen betreft,

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

Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen

17. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

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

Procedure bij wijziging

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

Specifieke gebruiksbepalingen

19. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 22, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden als bedoeld in lid 1:

- a. voor een transparante afdekking van de gewassen, ~~niet zijnde een bouwwerk~~ (lage boogkassen):
 - 1. voor meer dan 20% van het open grondareaal;
 - 2. gedurende de periode van oktober tot en met februari;
 - 3. indien de hoogte meer bedraagt dan 0,9 meter;
- b. als mestbassin, niet zijnde een bouwwerk, van gronden, voor zover gelegen buiten de op de "Bestemmingenkaart" aangegeven bouwpercelen.

Artikel 6 Agrarisch gebied met landschapswaarden

Doeleinden

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

code	waarden
h	houtwallenlandschap
o	openheid van het landschap

- c. bescherming van het leefmilieu in de aangrenzende kern met overwegend woonbebouwing en de recreatieve gebruiksmogelijkheden op het aangrenzende terrein voor verblijfsrecreatie, voor zover de in dit lid bedoelde gronden op de "Bestemmingenkaart" als "kernrandzone" zijn aangeduid.
 - d. bescherming van de waarde van het aangrenzend voor verzuring gevoelig natuur en/of bosgebied, voor zover de in dit lid bedoelde gronden op de "bestemmingenkaart" als "aandachtszone veehouderij" zijn aangeduid.
2. Van agrarische bedrijvigheid als bedoeld in het lid 1, zijn uitgezonderd fokkerijen en mesterijen van eenden, ganzen, kalkoenen en struisvogels in de open lucht en van pelsdieren, alsmede vis-, wormen- en madenkwakerijen.

Toegestane bouwwerken

3. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing, waaronder begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen.
4. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. in totaal ten hoogste twee veldschuren en schuilgelegenheden bij eenzelfde agrarisch bedrijf:
 1. mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 100 m² bedraagt;
 2. mits de rij-afstand tot het bouwperceel van dat bedrijf ten minste 500 meter bedraagt;

- 3. mits daardoor de waarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
 - b. andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, sleuvsilo's of torensilo's.
5. In uitzondering op het bepaalde in lid 3 en 4 mogen op de gronden met op de plankaart de aanduiding "hoogspanningsleiding", hoogspanningsmasten en -leidingen worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 40 meter.

Bouwen

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

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

Vrijstelling kamperen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, c.q. het bepaalde in artikel 22, lid 2, ten behoeve van het binnen een bouwperceel:

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

mits:

- a. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, onder b en d, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- b. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

Vrijstelling andere functies binnen bouwperceel

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

Vrijstelling extra zelfstandige woonruimte

9. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één extra zelfstandige woonruimte erbij binnen eenzelfde bouwperceel, in of aan een bedrijfswoning, indien daarvoor dringende sociaal-economische redenen zijn.~~

Voor het bouwen gelden de volgende eisen:

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

Vrijstelling veldschuren buiten bouwperceel

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

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

vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, sub a, onder 1, ten behoeve van het bouwen van veldschuren en/of schuilgelegenheden buiten bouwpercelen, tot een gezamenlijke oppervlakte van 150 m² per bedrijf.

Vrijstelling sleufsilo's buiten bouwperceel

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

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

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

Vrijstelling aandachtszone veehouderij

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- ~~▪ de noodzaak van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;~~
- de ontwikkeling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de bestaande natuurwaarden in aangrenzende gebieden,

vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6, sub d. ten behoeve van de nieuwvestiging van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van veehouderijen en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan.

Vrijstelling kernrandzone

13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- daardoor het leefmilieu en/of de recreatieve gebruiksmogelijkheden als bedoeld in lid 1, sub c niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 2 (Beschrijving in hoofdlijnen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6, sub c, ten behoeve van de nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van niet-grondgebonden veehouderijen, en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan.

Procedure bij vrijstelling

14. Bij het verlenen van vrijstelling ~~als bedoeld in lid 8,~~ wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht".

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

15. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - alle bedrijfsbebouwing binnen het bouwperceel gesitueerd blijft;
 - daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, sub b. en d. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
 - voor zover betreft op de "Bestemmingenkaart" als "kernrandzone" aangeduide gronden, daardoor het leefmilieu op aangrenzende gronden in de woonkern niet onevenredig wordt aangetast,
- met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 2 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de op de "Bestemmingenkaart" op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwperceel door het wijzigen tot ten hoogste 1,25 ha mag worden vergroot, waarbij bouwpercelen die ten tijde van de terinzagelegging van dit bestemmingsplan groter waren dan 1 ha uit mogen breiden met 25% van de bestaande oppervlakte.

Wijzigingsbevoegdheid tweede bedrijfswoning

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

- de (blijvende) noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;

- het bedrijf naar omvang en activiteiten duurzaam aan twee volwaardige arbeidskrachten een volledige of nagenoeg volledige dagtaak biedt, danwel er dringende bedrijfseconomische redenen zijn met het oog op een volwaardige voortzetting van het agrarisch bedrijf.

Voor het bouwen gelden de volgende eisen:

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

Wijzigingsbevoegdheid mestopslag buiten bouwperceel

17. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- de noodzaak van situering buiten het bouwperceel is aangetoond;
- daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, sub b. en d. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- het niet betreft op de "Bestemmingenkaart" als "kernrandzone" aangeduide gronden,

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

Wijzigingsbevoegdheid collectieve mestopslag

18. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

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

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

in de gronden als bedoeld in lid 1, bouwwerken voor mestopslag ten behoeve van meerdere agrarische bedrijven kunnen worden gebouwd, tot een inhoud van 5.000 m³ en een hoogte van 6 meter.

Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen

~~19. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:~~

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

Procedure bij wijziging

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

Specifieke gebruiksbepalingen

21. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 22, wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van de gronden als bedoeld in lid 1 voor een transparante afdekking van de gewassen, ~~niet zijnde een bouwwerk~~ (lage boogkassen);
- b. het gebruik als mestbassin, niet zijnde een bouwwerk, van gronden, voor zover gelegen buiten de op de "Bestemmingskaart" aangegeven bouwpercelen.

22. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 21, sub a, mits:
- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - b. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, sub b. en d. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
 - c. het ten hoogste 20% van het open grondareaal betreft;
 - d. het niet de periode van oktober tot en met februari betreft;
 - e. de hoogte van de transparante afdekking niet meer bedraagt dan 0,9 meter.

Artikel 7 Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden

Doeleinden

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

code	waarden
h	houtwallenlandschap
r	reliëf van de bodem
w	waterrijk (kwel/vegetatie)
z	onverharde zandwegen
o	openheid van het landschap

- d. bescherming van de waarde van het aangrenzend voor verzuring gevoelig natuur- en/of bosgebied, voor zover de in dit lid bedoelde gronden op de "bestemmingenkaart" als "aandachtszone veehouderij" zijn aangeduid.
2. Van agrarische bedrijvigheid als bedoeld in het lid 1, zijn uitgezonderd fokkerijen en mesterijen van eenden, ganzen, kalkoenen en struisvogels in de open lucht en van pelsdieren, alsmede vis-, wormen- en madenkwekerijen.

Toegepaste bouwwerken

3. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing, waaronder begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen, tenzij het bouwperceel op de "Bestemmingenkaart" is aangeduid met "zonder bedrijfswoning".
4. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, sleufsilo's of torensilo's.

5. In uitzondering op het bepaalde in lid 3 en lid 4 mogen op de gronden met op de plankaart de aanduiding "hoogspanningsleiding", hoogspanningsmasten en -leidingen worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 40 meter.

Bouwen

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

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

Vrijstelling kamperen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voor de gronden met op de "Ontwikkelingskaart" de aanduiding "bufferzone", vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, c.q. het bepaalde in artikel 22, lid 2, ten behoeve van het binnen een bouwperceel:

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

mits:

- a. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, ~~sub b. en d.~~ niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- b. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

Vrijstelling andere functies binnen bouwperceel

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

Vrijstelling extra zelfstandige woonruimte

9. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één extra zelfstandige woonruimte erbij binnen elk bouwperceel, in of aan een bedrijfswoning, indien daarvoor dringende sociaal-economische redenen zijn.~~

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

- a. ~~de gezamenlijke inhoud van de betreffende bedrijfswoning en de bedoelde woonruimte mag niet meer dan 800 m³ bedragen;~~
- b. ~~de goothoogte en hoogte van de bedoelde woonruimte mogen niet meer bedragen dan die van de betreffende bedrijfswoning;~~
- c. ~~op geen van de gevels van de bedoelde woonruimte mag de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de "Wet geluidhinder" overschrijden.~~

Vrijstelling veldschuren buiten bouwperceel

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

- daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, ~~sub b. en d.~~ niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- mits de rij-afstand tot het bouwperceel van dat bedrijf ten minste 500 meter bedraagt,

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

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

Vrijstelling sleufsilo's buiten bouwperceel

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

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

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

Vrijstelling aandachtszone veehouderij

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- ~~de noodzaak van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;~~
- de ontwikkeling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de bestaande natuurwaarden in aangrenzende gebieden,

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

Procedure bij vrijstelling

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

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

14. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

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

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

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

Wijzigingsbevoegdheid tweede bedrijfswoning

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

Voor het bouwen gelden de volgende eisen:

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

Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen

16. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:~~
- ~~mits is aangetoond dat het te vestigen bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt;~~
 - ~~mits is aangetoond dat het niet mogelijk is gebruik te maken van vrijkomende, leegstaande en/of voormalige agrarische bedrijfsbebouwing;~~
 - ~~bij bedrijfsverplaatsing zekerheid is verkregen omtrent de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten op de bestaande locatie;~~
 - ~~mits daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, sub b. en d. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;~~
 - ~~mits het uitsluitend betreft gronden die op de "Ontwikkelingskaart" als "Agrarisch Productiegebied" zijn aangeduid;~~
 - ~~mits op geen van de gevels van de bedrijfswoning de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de "Wet geluidhinder" overschrijdt, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 2 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan te wijzigen zodanig, dat op de~~

~~"Bestemmingskaart" een of meer nieuwe bouwpercelen worden aangegeven met elk een oppervlakte van ten hoogste 1 ha, met dien verstande dat in een nieuw bouwperceel alleen dan een bedrijfswoning mag worden toegelaten, indien is aangetoond dat de te bouwen, danwel reeds aanwezige, woning duurzaam als bedrijfswoning noodzakelijk is.~~

Procedure bij wijziging

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

Specifieke gebruiksbepalingen

18. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 22, lid 1, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden als bedoeld in lid 1:
- a. voor een transparante afdekking van de gewassen, ~~niet zijnde een bouwwerk~~ (lage boogkassen);
 - b. als mestbassin, niet zijnde een bouwwerk, van gronden, voor zover gelegen buiten de op de "Bestemmingskaart" aangegeven bouwpercelen.

Artikel 8 Natuurgebied

Doeleinden

1. De op de "Bestemmingenkaart" als "Natuurgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuur- en natuurwetenschappelijke waarden;
 - b. instandhouding van aldaar voorkomende bossen, watergangen, sloten en andere waterpartijen;
 - c. instandhouding van de onverharde uitvoering van aldaar voorkomende onverharde zandwegen;
 - d. instandhouding van en onderzoek naar ter plaatse voorkomende, uit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt waardevolle objecten en/of gebieden, voor zover de gronden op de "Bestemmingenkaart" als "archeologische waarden" zijn aangeduid;
 - e. bosbouw, houtproductie, agrarisch nevengebruik en extensieve openluchtrecreatie, voor zover de sub a t/m d bedoelde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Bouwen

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

Vrijstelling

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

Artikel 9 Bos met meervoudige doelstelling

Doeleinden

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

Bouwen

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

Vrijstelling

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

Artikel 10 Water

Doeleinden

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

Bouwen

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

Artikel 11 Verkeer

Doeleinden

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

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

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

5. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2 en lid 3, gelden, onverminderd het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), de volgende eisen:
 - a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 10 m² bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

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

Vrijstelling profielen

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

Procedure bij vrijstelling

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

Artikel 12 Spoorwegen

Doeleinden

1. De op de "Bestemmingenkaart" als "Spoorwegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor spoorwegen met daarbij behorende voorzieningen, bermen, paden en watergangen en spoorwegovergangen, alsmede voor een politiehondenschool.

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. een politiehondenschool met bijbehorende voorzieningen;
 - b. ondergeschikte gebouwen en andere bouwwerken, zoals schakel- en kabelkasten, bovenleiding-, sein- en andere masten, verkeerstekens, viaducten, overweginstallaties en geluidswerende voorzieningen.
3. In uitzondering op het bepaalde in lid 2 mogen op de gronden met op de plankaart de aanduiding "hoogspanningsleiding", hoogspanningsleidingen worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 40 meter.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, sub a, gelden de volgende eisen:
 - a. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande gebouwen, met dien verstande dat de bestaande inhoud, goothoogte en hoogte met ten hoogste 10% mogen worden vergroot;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximum hoogte
pergola's en overkappingen met een open constructie	2,7 m
erf- en terreinafscheidingen	2 m
overige andere bouwwerken	5 m

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

Artikel 13 Wonen

Doeleinden

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

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1 mogen worden gebouwd:
 - a. woningen;
 - b. bijgebouwen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen;
 - c. bij een en ander behorende andere bouwwerken.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2 gelden, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), de volgende eisen:
 - a. per aanpijling mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het aantal dat op de "Bestemmingenkaart" ná de aanduiding "W" is aangegeven;
 - b. van de bij een woning behorende gronden als bedoeld in lid 1, mag ten hoogste 50% worden bebouwd;
 - c. een woning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning, met dien verstande dat, onverminderd het bepaalde in sub b:
 1. een woning die kleiner is dan 600 m³ mag worden vergroot tot ten hoogste 600 m³;
 2. de bestaande goothoogte en hoogte van een woning mag worden vergroot met ten hoogste 10%;
 - d. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. vanaf de weg gezien, tenminste 3 meter achter het verlengde van de voor-gevel van de betreffende woning;
 2. op ten hoogste 20 meter van de betreffende woning;
 - e. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen, inclusief overkappingen met een open constructie, mag niet meer dan 50 m² bedragen, onverminderd het bepaalde in sub b;
 - f. de goothoogte en hoogte van bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximum gothoogte	maximum hoogte
bijgebouwen	2,5 m	5 m
pergola's en overkappingen met een open constructie	-	2,7 m
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van de woning	-	1 m
overige erf- en terreinafscheidingen	-	2 m
overige andere bouwwerken, geen vlaggemasten zijnde	-	2 m

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
- van het bepaalde in lid 3, sub a, voor het toelaten van het splitsen van een bestaande woning in twee woningen, in het geval dat leidt tot instandhouding van een monument in de zin van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening;
 - van het bepaalde in lid 3, sub c, onder 1, voor een grotere inhoud dan 600 m³, met dien verstande dat, onverminderd het bepaalde in lid 3, sub b:
 - de inhoud van de oorspronkelijke woning met maximaal 15% mag worden vergroot tot een maximum van 800 m³;
 - geen afbreuk mag worden gedaan aan een redelijke inpassing in het landschap;
 - op geen van de gevels van de woning de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de "Wet geluidhinder" overschrijdt;
 - van het bepaalde in lid 3, sub c, onder 2, ten behoeve van het toelaten van een andere gothoogte en/of hoogte, mits geen afbreuk wordt gedaan aan een redelijke inpassing in het landschap;
 - van het bepaalde in lid 3, sub e, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot een oppervlakte van 80 m², onverminderd het bepaalde in lid 3, sub b;
 - van het bepaalde in lid 3, sub e, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot een oppervlakte van 100 m², mits sprake is van het herstel van waardevolle cultuurhistorische bebouwing bij panden met de aanduiding "monument";
 - van het bepaalde in lid 3, sub c, aanhef, ten behoeve van het op een andere plek situeren van de bebouwing, met dien verstande dat:
 - de verplaatsing ten hoogste 10 meter mag bedragen;
 - geen afbreuk mag worden gedaan aan een redelijke inpassing in het landschap;
 - op geen van de gevels van de woning de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de "Wet geluidhinder" overschrijdt;

- g. van het bepaalde in lid 3, sub e, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 50% van de bestaande oppervlakte van de eventueel aanwezige voormalige bedrijfsgebouwen op de bij de betreffende woning behorende gronden, met dien verstande dat:
1. vaststaat dat alle voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
 2. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting;
 3. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m².

Uitwerking

5. De gronden, als bedoeld in lid 1 met op de plankaart de aanduiding "uit te werken", mogen slechts worden bebouwd overeenkomstig een door burgemeester en wethouders vast te stellen uitwerking.
6. Burgemeester en wethouders werken de bestemming van de in lid 5 bedoelde gronden uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet en met dien verstande dat:
 - a. bij uitwerking de procedure wordt gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht";
 - b. vooraf vast moet staan dat de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd en dat de agrarische bedrijfsgebouwen zullen worden gesloopt;
 - c. per bestemmingsvlak maximaal 2 woningen met de daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken mogen worden gebouwd;
 - d. een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd dient te worden, waaronder in ieder geval wordt verstaan dat de bestaande houtwallen grotendeels worden gehandhaafd;
 - e. ten aanzien van het bouwen van de woningen het bepaalde in lid 3 niet van toepassing is, waarbij:
 1. de situering, de goothoogte en de hoogte nader moeten worden bepaald;
 2. de inhoud niet meer mag bedragen dan 1000 m³ per woning;
 3. op geen van de gevels van de woning de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de "Wet geluidhinder" mag overschrijden;
 - f. ten aanzien van het bouwen van de bijgebouwen en andere bouwwerken het bepaalde in lid 3 in acht wordt genomen, waarbij de oppervlakte van de bijgebouwen maximaal 80 m² mag bedragen.

7. Op de in lid 5 omschreven gronden mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met het door burgemeester en wethouders uitgewerkte plan, waarbij gebouwd mag worden vóórdát een dergelijk plan rechtskracht heeft gekregen, indien:
 - a. de op te richten bebouwing overeenkomt met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in, een reeds vastgesteld plan of een daarvoor gemaakt ontwerp;
 - b. gedeputeerde staten vooraf hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de vereiste bouwvergunning geen bezwaar hebben.

Artikel 14 Bedrijven

Doeleinden

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

code	adres	naam	nadere bestemming en omschrijving	maximum aantal bedrijfswoningen	maximum bebouwingspercentage
B1	Bergweg 31	Appeldoorn	aannemer	0	65 %
B2	Bergweg 13	De Man	betonrenovatie	0	65 %
B3	Maarnse Grindweg 18	de Bremstee	tuincentrum	1	5 %
B4	Maarnse Grindweg 26	van Dijk	houthandel	1	40 %
B5	Buurtsteeg 7	Wijnen	hoefsmid	0	100 %
B6	Vinkenbuurt 26	Ruis	handelsonderneming	1	100 %
B7	Vinkenbuurt 18	Ruler	groothandel in houtkrullen	0	100 %
B8	Engweg 2	van Alphen	garage	0	100 %
B9	Engweg 9	Versteeg	fijnmetaal	1	15 %
B10	Buurtsteeg 3	Rijksen	houthandel	0	100 %
B11	Woudenbergseweg 9	van Beuningen	kantoor	0	100 %
B12	Woudenbergseweg 11 en 13	van Beuningen	beheer landgoed	3	25 %
B13	Woudenbergseweg 116a	Faber	handelsonderneming	1	55 %
B14	Woudenbergseweg 116	de Goede	transport	1	25 %
B15	Haarweg 19	Wolfswinkel	reiniging	1	15 %
B16	Griftdijk 9	Van Buuren en v.d. Bergh B.V.	installatiebedrijf	1	65 %

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

Toegestane bouwwerken

3. Op de gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend bij de bestemming behorende gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.
4. In uitzondering op het bepaalde in lid 3 mogen op de gronden met op de plankaart de aanduiding "hoogspanningsleiding", hoogspanningsleidingen worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 40 meter.

Bouwen

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

bouwwerken	maximum goothoogte	maximum hoogte
gebouwen	6 m	10 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van een bedrijfswoning	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen	-	2 m
overige, andere bouwwerken	-	6 m

Vrijstelling ander soort bedrijf

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

Procedure bij vrijstelling

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

Artikel 15 Horeca

Doeleinden

1. De op de "Bestemmingenkaart" als "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. horeca in de vorm van een restaurant en partycentrum;
 - b. een kaasmuseum;
 - c. kleinschalige zuivelverwerking;
 - d. de uitstalling en verkoop van zuivelprodukten en aanverwante artikelen, een en ander met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen.

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), de volgende eisen:
 - a. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 35% van het bestemmingsvlak;
 - c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen; indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 600 m³, mag de bestaande inhoud worden gehandhaafd;
 - d. de goothoogte en de hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximum goothoogte	maximum hoogte
gebouwen	6 m	10 m
erf- of terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van een bedrijfswoning	-	1 m
overige erf- of terreinafscheidingen	-	2 m
overige, andere bouwwerken	-	6 m

Artikel 16 Maatschappelijke voorzieningen

Doeleinden

1. De op de "Bestemmingenkaart" als "Maatschappelijke voorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, sport, religie, onderwijs en daarmee gelijk te stellen instellingen;
 - b. wonen ten dienste van de doeleinden als bedoeld in sub a;
 - c. begraafplaatsen,
 een en ander met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen.

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

3. ~~Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), de volgende eisen:~~
 - a. de gebouwen dienen in de op de plankaart aangeduide bebouwingsvlakken te worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag binnen elk bebouwingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak op de plankaart is aangegeven;
 - c. het aantal woningen als bedoeld in lid 1, sub b, mag niet meer bedragen dan 18.
 - d. in afwijking van het bepaalde in sub a, mogen buiten de bebouwingsvlakken bergruimten en schuren worden gebouwd tot een oppervlakte van maximaal 250 m²;
 - e. de inhoud van een woning mag niet meer dan 600 m³ bedragen; indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 600 m³, mag de bestaande inhoud worden gehandhaafd;
 - f. de goothoogte en de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 meter en 10 meter;
 - g. indien de bestaande goothoogte en/of hoogte van een gebouw groter is dan het bepaalde in sub f, mag de bestaande goothoogte en/of hoogte worden gehandhaafd;
 - h. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna ~~is aangegeven:~~

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

Artikel 17 Landgoed

Doeleinden

1. De op de "Bestemmingskaart" als "Landgoed" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden en de natuur- en landschapswaarden van de betreffende buitenplaatsen, inclusief tuinen en parken;
 - b. de doeleinden die hierna zijn vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de "Bestemmingskaart" is aangeduid;
 - c. de houtproductie, bestaand agrarisch nevengebruik, een en ander met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen:

code	naam	doeleinden	aantal woningen buiten hoofdgebouw
L1	Huize Stameren	wonen maatschappelijke voorzieningen kantoor	2
L2	Huis te Maarn	wonen landgoedkamperen	2
L3	De Hoogt	wonen maatschappelijke voorzieningen	1
L4	't Stort	wonen groothandel in stoffen	1
L5	Huize Maarsbergen	wonen landgoed-kamperen groepskamperen schietvereniging paardenstalling begraafplaats	5

Toegestane bouwwerken

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

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), de volgende eisen:
- de gebouwen dienen in de op de plankaart aangeduide bebouwingsvlakken te worden gebouwd;
 - de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw mag binnen elk bebouwingsvlak met 5% worden uitgebreid, mits daarbij geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden en de natuur- en landschapswaarden zoals bedoeld in lid 1;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de andere gebouwen mag binnen elk bebouwingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak op de plankaart is aangegeven;
 - de woningen buiten het hoofdgebouw mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woningen, met dien verstande dat de bestaande inhoud met maximaal 10% mag worden vergroot;
 - de goothoogte en de hoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en hoogte, vermeerderd met ten hoogste 10%;
 - de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximum hoogte
erf- of terreinafscheidingen	2 m
overige, andere bouwwerken	6 m

Vrijstellingen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- het bepaalde in lid 1, sub b, ten behoeve van het gebruik van het hoofdgebouw en/of de andere gebouwen voor het wonen, maatschappelijke voorzieningen, kantoor, hotel, restaurant, en/of bedrijfsmatige exploitatie van een manege, met dien verstande dat:
 - daardoor de cultuurhistorische waarden en de natuur- en landschapswaarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
 - 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;
 - het gebouw adequaat ontsloten moet zijn voor het rijverkeer;

4. geen onevenredige vergroting van de verkeersbelasting op de aangrenzende wegen en paden plaats mag vinden;
5. er op eigen terrein moet worden voorzien in de parkeerbehoefte;
6. de economische noodzaak van de functiewijziging is aangetoond;
- b. het bepaalde in lid 3, sub d, voor het uitbreiden van woningen buiten het hoofdgebouw tot maximaal 600 m³, met dien verstande dat daardoor de cultuurhistorische waarden en de natuur- en landschapswaarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- c. het bepaalde in lid 3, sub e, ten behoeve van het toelaten van een grotere goothoogte tot maximaal 3 meter, met dien verstande dat daardoor de cultuurhistorische waarden en de natuur- en landschapswaarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Procedure bij vrijstelling

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

Artikel 18 Recreatie

Doeleinden

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

code	naam/adres	nadere bestemming en omschrijving	maximum aantal recreatiewoningen	maximum aantal standplaatsen ¹⁾	maximum aantal bedrijfswoningen	maximum bebouwingspercentage ²⁾
R1	Stamerhoef	verblijfsrecreatie	38	0	1	5 %
R2	De Roos	verblijfsrecreatie, alsmede een verkooppunt voor pannekoeken	4	6	1	5 % ³⁾
R3	Scouting Maarn-Maarsbergen	scouting en groepskamperen	n.v.t.	n.v.t.	0	5 %
R4	Henschotermeer	dagrecreatie	n.v.t.	n.v.t.	0	1 %
R5	Noordwest Kanje	verblijfsrecreatie	114	0	1	5 %
R6	Laag Kanje	verblijfsrecreatie	29	700	2	5 %
R7	P.A. Liefink	verblijfsrecreatie	11	4	2	5 %
R8	Haarboerderij	manege	n.v.t.	n.v.t.	2	10 %
R9	Eijkelenburg	verblijfsrecreatie	7	220	2	5 %
R10	De Halm	verblijfsrecreatie	42	85	1	5 %
R11	Anderstein	golfbaan	n.v.t.	n.v.t.	2	1 %
R12	Maarsbergen	verblijfsrecreatie	0	115	1	5 %
R13	Oud Meijenhorst	verblijfsrecreatie	0	100	1	5 %
R14	De Waerdt	verblijfsrecreatie	2	40	2	5 %
R15	Alte Heide	verblijfsrecreatie	0	3	0	5 %
¹⁾ = standplaatsen voor kampeermiddelen en stacaravans ²⁾ = met uitzondering van de recreatiewoningen en stacaravans ³⁾ = het terras behorende bij het verkooppunt van pannekoeken mag niet worden bebouwd						

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

Toegestane bouwwerken

3. Op de gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend bij de bestemming behorende gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.
4. Op de gronden als bedoeld in lid 2 mogen uitsluitend recreatiewoningen en de bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.
5. In uitzondering op het bepaalde in lid 3 mogen op de gronden met op de plankaart de aanduiding "hoogspanningsleiding", hoogspanningsmasten en -leidingen worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 40 meter.

Bouwen

6. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 3 gelden, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), de volgende eisen:
 - a. binnen elk bestemmingsvlak als vermeld in de tabel in lid 1, mag:
 1. het aantal recreatiewoningen;
 2. het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen en stacaravans;
 3. het aantal bedrijfswoningen;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen binnen het bestemmingsvlak, uitgezonderd de oppervlakte van de recreatiewoningen en stacaravans, niet meer bedragen dan daarbij is aangegeven;
 - b. de inhoud van recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 200 m³;
 - c. de oppervlakte van stacaravans mag niet meer bedragen dan 40 m², exclusief waranda en inclusief een berging van 8 m²;
 - d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen; indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 600 m³, mag de bestaande inhoud worden gehandhaafd;
 - e. de afstand van recreatiewoningen, stacaravans en bedrijfsgebouwen op de gronden met de nadere bestemming "verblijfsrecreatie", tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter;

- f. de goothoogte en hoogte van gebouwen, de hoogte van stacaravans en de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

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

Recreatiewoningen

7. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 4 gelden, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de overige bestemmingen van de gronden en met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), de volgende eisen:
- per aanpijling mag het aantal recreatiewoningen niet meer bedragen dan het aantal dat op de "Bestemmingenkaart" ná de nadere aanwijzing "Rw" is aangegeven;
 - van de bij een recreatiewoning behorende gronden mag ten hoogste 50% worden bebouwd;
 - een recreatiewoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande recreatiewoning, met dien verstande dat, onverminderd het bepaalde in sub b, de gezamenlijke inhoud van een recreatiewoning en de daarbij behorende bijgebouwen maximaal 200 m³ mag bedragen;
 - bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - vanaf de weg gezien, tenminste 3 meter achter het verlengde van de voor-gevel van de betreffende recreatiewoning;
 - op ten hoogste 20 meter van de betreffende recreatiewoning;
 - de goothoogte en hoogte van gebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximum goothoogte	maximum hoogte
recreatiewoningen	3 m	5 m
bijgebouwen	3 m	5 m
pergola's	-	2,7 m
erf- en terreinafscheidingen overige andere bouwwerken, geen vlaggemasten zijnde	-	2 m

Vrijstelling aantal eenheden

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in de tabel in lid 1 genoemde maximum aantallen recreatiewoningen en standplaatsen:
- ten behoeve van het inruilen van 1 recreatiewoning tegen 2 standplaatsen of omgekeerd;
 - ten behoeve van het met maximaal 10% vergroten van de genoemde aantallen, met dien verstande dat:
 - geen afbreuk mag worden gedaan aan de landschappelijke inpassing van het terrein;
 - dit niet ten koste mag gaan van de andere voorzieningen op het terrein (parkeren en sport- en speelvoorzieningen).

Groenzones bij verblijfsrecreatie

9. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 22, lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van een strook grond met de nadere bestemming "verblijfsrecreatie" en met een breedte van 5 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens, voor het plaatsen van kampeermiddelen en/of het stallen van motorvoertuigen.

Hoofdstuk IV Bijzondere bepalingen

Artikel 19 Bouwen langs wegen

Bouwen

1. Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag of mogen op en in gronden die grenzen aan de gronden als bedoeld in artikel 11 (Verkeer), binnen de hierna bij de verschillende categorieën wegen genoemde afstanden, loodrecht gemeten uit de as van de weg, uitsluitend andere bouwwerken, worden gebouwd:

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

Vrijstellingen

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de desbetreffende wegbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan uit oogpunt van wegbeheer en verkeersveiligheid, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van het bouwen op een kleinere afstand tot de as van de weg of van de op- of afrit.

Artikel 20 Bouwen en gebruik bij leidingen

Mede-gebruik en bouwen

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

leidingen, aangeduid als	afstand tot het hart van de leiding
hoofd-aardgastransportleiding	5 m
aardgastransportleiding	5 m
olietransportleiding	3 m
hoogspanningsleiding	25 m

Vrijstelling

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

Hoofdstuk V Algemene bepalingen

Artikel 21 Aanlegvergunningen

Vergunningplicht

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

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

Uitzonderingen vergunningplicht

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

Toelaatbaarheid en toetsing van werken en werkzaamheden

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

Adviesplicht archeologische waarden

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

Procedure bij aanlegvergunning

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

Artikel 22 Gebruik van gronden en bouwwerken

Gebruiksverbod

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

Vormen van verboden gebruik

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

Aan huis gebonden beroepen

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

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

Vrijstelling

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

Artikel 23 Vrijstellingsbevoegdheden

Algemene vrijstellingsbevoegdheden

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

Procedure bij vrijstelling

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

Artikel 24 Wijzigingsbevoegdheden

Wijziging naar natuurbestemming

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van gronden met op de "Ontwikkelingskaart" de aanduiding "natuurontwikkelingsgebied" of "ecologische hoofdstructuur + bufferzone", te wijzigen in bestemmingen die meer op de ontwikkeling en instandhouding van natuur en natuurwaarden zijn gericht, zoals de bestemmingen als bedoeld in:
 - artikel 7 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden);
 - artikel 8 (Natuurgebied);
 - artikel 9 (Bos met meervoudige doelstelling),
 met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat daar natuurontwikkeling zal plaatsvinden, nadat de gronden door een Natuurbeschermingsorganisatie zijn aangekocht, een en ander onverminderd de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 2 en lid 3.

Wijziging naar andere functies bij voormalig agrarisch bedrijf

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

wijzigen in de volgende bestemmingen c.q. ten behoeve van de volgende doeleinden	zone volgens de afbeelding op pagina 70		
	1	2	3
1. bestemming "Wonen", voor allen de bestaande woonruimten	■	■	■
2. een loonwerkbedrijf of veehandelsbedrijf ("Bedrijven")	■	-	-
3. een dierenpension, opslag of caravanstalling (bestemming "Bedrijven")	■	-	■
4. een manege, echter alleen voorzover er een ontsloten uitloopgebied voorhanden is, zoals een aansluitend of nabij gelegen bosgebied (bestemming "Recreatie")	■	-	■
5. een tuincentrum, echter alleen indien de gronden in een kernrandzone liggen (bestemming "Bedrijven")	-	-	■
6. aan het buitengebied gebonden bedrijfsactiviteiten, echter alleen indien dit leidt tot een aanzienlijke verbetering van het milieu van nabijgelegen natuur- en bosgebieden (bestemming "Bedrijven")	-	-	■

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

een en ander met dien verstande dat:

- a. vooraf vast moet staan dat de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd;
- b. alle bestaande woonruimten en bedrijfsgebouwen in de nieuwe bestemming worden opgenomen;
- c. met uitzondering van het bepaalde in punt 8, het totaal aantal woonruimten ten opzichte van de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie niet mag worden vergroot;
- d. indien dit leidt tot instandhouding van een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening, een bestaande woning mag worden gesplitst in twee woningen;
- e. de wijzigingsbevoegdheden zoals bedoeld in punt 2 tot en met punt 8 alleen van toepassing zijn:
 1. indien het bedrijf adequaat ontsloten is voor rijverkeer;
 2. indien geen onevenredige vergroting van de verkeersbelasting op de aangrenzende wegen en paden plaats vindt;
 3. de bedrijfsactiviteiten geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen;
- f. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden zoals bedoeld in punt 4 (manege) en punt 7 (verblijfsrecreatie) ook de bestemming van gronden buiten het bouwperceel mag worden gewijzigd, met dien verstande dat:
 1. het uitsluitend betreft gronden die direct aansluiten op het bouwperceel;
 2. de oppervlakte van deze gronden niet meer mag bedragen dan 1 ha;
 3. op deze gronden geen gebouwen mogen worden toegelaten;
- g. de wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in punt 8 ("sloopregeling") niet mag worden toegepast wanneer sprake is van cultuurhistorisch waardevolle panden;
- h. de waarden van de omgeving niet onevenredig mogen worden aangetast;
- i. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet mag worden belemmerd.

Zonering als bedoeld in artikel 24, lid 2.



Wijzigingsbevoegdheid naar "Wonen" bij niet-agrarische bestemmingen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bestemmingsvlak op gronden als bedoeld in lid 1 van:
 - artikel 14 (Bedrijven);
 - artikel 15 (Horeca),
 de bedrijfsactiviteiten zijn of zullen worden beëindigd, het plan te wijzigen zodanig, dat de bestemming van gronden binnen dat vlak wordt gewijzigd in de bestemming als bedoeld in artikel 13 (Wonen) en in voorkomend geval tegelijkertijd het bestemmingsvlak niet langer op de "Bestemmingenkaart" blijft aangeduid, een en ander volgens de volgende regels:
 - a. alle gebouwen dienen in de nieuwe bestemming te worden opgenomen;
 - b. alle bestaande woonruimten dienen de bestemming "Wonen" te krijgen, waarbij het totaal aantal woonruimten ten opzichte van de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie niet mag worden vergroot;
 - c. voor zover de gronden niet als "Wonen" worden aangewezen, worden deze gewijzigd in de aan de eerstbedoelde gronden grenzende bestemming(en).

Wijziging Ontwikkelingskaart

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de "Ontwikkelingskaart" te wijzigen, voorzover zulks nodig is om deze in overeenstemming te brengen met veranderingen in de begrenzing van de "ecologische hoofdstructuur (EHS)", en al of niet daarmee samenhangende veranderingen in de begrenzing van de "bufferzone", de "ecologische hoofdstructuur + bufferzone" en van de zone "agrarisch productiegebied".

Procedure bij wijziging

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

Artikel 25 Overgangsbepalingen

Bouwen

1. Bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaan of in uitvoering zijn, danwel na dat tijdstip krachtens een daartoe strekkende bouwvergunning of anderszins rechtens zijn of mogen worden gebouwd, en die afwijken van het in of krachtens het plan -behoudens in dit lid- bepaalde, mogen, mits die afwijkingen niet worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen van het plan ontstaan:
 - a. uitsluitend gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien die bouwwerken door een calamiteit zijn getroffen, mits de aanvraag voor een bouwvergunning is ingediend binnen 2 jaar, na de dag waarop de calamiteit is geëindigd.

Vrijstelling bouwen

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van het vergroten van een bouwwerk als bedoeld in dat lid, tenzij het bouwwerk reeds eerder krachtens deze of enig andere overgangsbepaling is vergroot, mits:
 - a. de vergroting niet meer dan 15% van de inhoud van het bouwwerk bedraagt, zoals die inhoud is op het in lid 1 bedoelde tijdstip;
 - b. de vergroting plaatsvindt in directe aansluiting aan het bouwwerk.

Gebruik

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

Artikel 26 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het verbod, gesteld in:

1. artikel 21, lid 1;
2. artikel 22, lid 1;
3. artikel 25, lid 3,

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

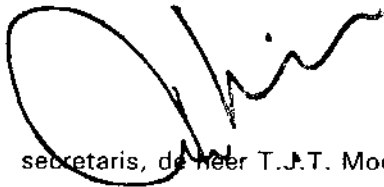
Artikel 27 Titel

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

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Maarn,
gehouden op 11 december 1995, nr. 95-80.



voorzitter, mevrouw drs. M. Brugman



secretaris, de heer T.J.T. Mooibroek

Behoort bij besluit van gedeputeerde staten
van Utrecht van 23 juli 1996 nr. 6340064/3005
De griffier der staten.

