

GEMEENTE DE WOLDEN 05-74-02 / 21-03-08
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED DE WOLDEN /
ARTIKEL 30 WRO-HERZIENING

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD	1
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	9
Artikel 3: Algemene Beschrijving in Hoofdpijnen	10
2. GEBIEDSBESTEMMINGEN	31
Artikel 4: Agrarisch gebied	31
Artikel 5: Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden	45
Artikel 6: Natuurgebied	56
Artikel 7: Bosgebied	59
3. OVERIGE BESTEMMINGEN	62
Artikel 8: Woondoeleinden	62
Artikel 9: Maatschappelijke doeleinden	72
Artikel 10: Agrarisch dienstverlenende bedrijven	76
Artikel 11: Agrarisch aanverwante bedrijven	80
Artikel 12: Tuincentrum	85
Artikel 13: Bedrijfsdoeleinden	89
Artikel 14: Horecadoeleinden	93
Artikel 15: Nieuw landgoed	96
Artikel 16: Verblijfsrecreatieve doeleinden 1	101
Artikel 17: Verblijfsrecreatieve doeleinden 2	106
Artikel 18: Verblijfsrecreatieve doeleinden 3	110
Artikel 19: Verblijfsrecreatieve doeleinden 4	115
Artikel 20: Doeleinden van sport en recreatie	118
Artikel 21: Manege	121
Artikel 22: Molen	124
Artikel 23: Begraafplaats	126
Artikel 24: Zandwinning en -opslag	127
Artikel 25: Doeleinden van delfstof-/energiewinning	129
Artikel 26: Waterstaatkundige doeleinden	131
Artikel 27: Verkeersdoeleinden	132
Artikel 28: Spoorwegdoeleinden	134
Artikel 29: Water	135
4. AANVULLENDE BESTEMMINGEN	136
Artikel 30: Beschermd dorpsgezicht	136
Artikel 31: Archeologisch en cultuurhistorisch waardevol gebied	138
Artikel 32: Verwachtingsgebied archeologische waarden	141
Artikel 33: Grondwaterbeschermingsgebied	143
Artikel 34: Zone van hydrologische beïnvloeding	144
Artikel 35: Aandachtszone industrielaawai	145

Artikel 36:	Aandachtszone wegverkeerslawaaï	146
Artikel 37:	Aandachtszone spoorweglawaaï	148
Artikel 38:	Aandachtszone vaarwegen	150
Artikel 39:	Aandachtszone wegen	152
Artikel 40:	Veiligheidszone munitie-opslagplaatsen	154
Artikel 41:	Straalpad	156
Artikel 42:	Molenbeschermingszone	157
Artikel 43:	Nutsleidingen	158
Artikel 44:	Zonering radiotelescoop	161
5.	OVERIGE BEPALINGEN	162
Artikel 45:	Anti-dubbeltelbepaling	162
Artikel 46:	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	163
Artikel 47:	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	164
Artikel 48:	Algemene wijzigingsbevoegdheden	165
Artikel 49:	Procedureregels	166
Artikel 50:	Gebruiksbeepaling	167
Artikel 51:	Overgangsbepalingen	170
Artikel 52:	Strafbepaling	172
Artikel 53:	Slotbepaling	173

BIJLAGEN

Bijlage 1 **Lijst van toegestane beroepen en bedrijven binnen de bestemming “Woondoeleinden”**

Bijlage 2 **Bedrijvenlijst**

Bijlage 3 **Lijst van toegestane bedrijven binnen de bestemming “Bedrijfsdoeleinden”**

Bijlage 4 **Karakteristieke en beeldbepalende panden (als apart boekwerk)**

Bijlage 5 **Beschermde dorpsgezichten**

~~Doorgehaald aangegeven:~~

die delen van de planvoorschriften die buiten de goedkeuring zijn gelaten tengevolge van de uitspraak van Gedeputeerde Staten van Drenthe (d.d. 15 juni 2004, onder no. 25/6.4/20030109081) c.q. de uitspraak van de Raad van State, Afdeling Rechtspraak d.d. 22 juni 2005 (nr. 200405300/1/R1)

in grijs aangegeven:

die delen van de planvoorschriften die in het kader van deze correctieve herziening zijn aangepast. Die delen die buiten goedkeuring zijn gelaten, maar die in de herziening zijn aangepast, zijn zonder doorhaling in grijs aangegeven.

1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan “Buitengebied De Wolden, artikel 30 WRO herziening”, zoals aangepast bij de correctieve en partiële herziening;
2. kaart:
de kaarten van het bestemmingsplan “Buitengebied De Wolden, artikel 30 WRO herziening”, zoals aangepast bij de correctieve en partiële herziening, bestaande uit de kaartbladen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8 waaronder het bij de kaarten behorende renvooiblad;
3. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
7. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
10. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
11. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

12. aan- of uitbouw:
een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;
13. bijgebouw:
een niet voor bewoning bestemd gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;
14. vrijstaand bijgebouw:
een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;
15. aangebouwd bijgebouw:
een aan het (hoofd-)gebouw aanwezig gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;
16. bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
17. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
18. kas:
een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas dan wel een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groenten, vruchten, bloemen of planten;
19. tunnelkas:
elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;
20. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
21. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

22. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel;
23. intensief veehouderijbedrijf:
een bedrijf met een in hoofdzaak niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen;
24. bijzondere dierenhouderijen:
een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van (exotische) huisdieren, vissen, bijen, maden en wormen;
25. kwekerij:
een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken, tuinplanten en aanverwante gewassen;
26. glastuinbouw:
een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen plaatsvindt;
27. agrarisch aanverwant bedrijf:
een bedrijf, dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf, waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan uit het verlenen van diensten aan derden in bijvoorbeeld de vorm van het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen;
28. bijzondere paardenhouderij:
een agrarisch aanverwant bedrijf dat is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen van paarden en pony's in eigen beheer;
29. manege-activiteiten:
bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen, alsmede het opvangen en het stallen van paarden en/of pony's);
30. bosbouw:
het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

31. houtteelt:
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;
32. normaal onderhoud:
het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming horen;
33. agrarisch dienstverlenend bedrijf:
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;
34. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
35. productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
36. verkoopvloeroppervlakte:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
37. aan-huis-verbonden beroep:
een in bijlage 1 genoemd beroep, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;
38. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
39. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

40. woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
41. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
42. recreatieverblijf:
een gebouw, uitsluitend in de vorm van een zomerhuis, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor verblijfsrecreatie;
43. verblijfsrecreatie:
een verblijf dat plaatsvindt in het kader van de weekendrecreatie en/of het vakantieverblijf;
44. permanente bewoning:
bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woonplaats;
45. kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;
één 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;
46. stacaravan:
een caravan, die, ook al is hij niet bouwvergunningplichtig, toch als een gebouw valt aan te merken;
47. kampeerterrein:
een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;
48. recreatief medegebruik:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
49. horecabedrijf en/of -instelling:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

50. groepsaccommodatie:
een verblijf met meer dan tien slaappleatsen, niet zijnde mobiele kampeeronderkomens of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebezigd als verblijf voor vakantie- en andere recreatieve doeleinden;
51. erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
52. restaurant en/of café-restaurant:
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden;
53. café en/of bar:
een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit voltrekt;
54. bar-dancing:
een bar, waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen, en een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, zoals discotheken en nachtclubs;
55. kantine:
een ruimte waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van maaltijden, eenvoudige etenswaren en dranken;
56. logiesverstrekkend bedrijf:
een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies worden verstrekt, waarbij de logieseenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf; naast het verstrekken van logies worden accommodaties aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;
57. prostitutiebedrijf:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een prostitutiebedrijf worden in elk geval verstaan: een erotische massagesalon, een seksheater, een bordeel of een parenclub, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
58. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
59. landschappelijke waarden:
de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;

60. natuurlijke waarden:
de abiotische en biotische waarden van een gebied;
61. archeologisch waardevol terrein:
een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;
62. cultuurlandschappelijk waardevol terrein:
een terrein met een toegekende waarde ontstaan door het gebruik van dat terrein in de loop van de geschiedenis door de mens;
63. geluidbelasting vanwege het wegverkeer:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
64. geluidbelasting vanwege een spoorweg:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in het Besluit Geluidhinder Spoorwegen;
65. geluidbelasting vanwege een industrieterrein:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
66. voorkeurgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;
67. hogere grenswaarde:
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;
68. geluidgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;

69. risicogevoelig bouwwerk c.q. object:
bouwwerken en andere objecten, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig (niet zijnde recreatief) verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;
70. bestaand:
- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:
 - bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
 - b. ten aanzien van het overige gebruik:
 - bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;
71. peil:
- a. indien op het land wordt gebouwd:
 - 1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - 2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - b. indien in het water wordt gebouwd:
 - het Normaal Amsterdams Peil.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten.
Bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende de wijze van meten is de uitleg van de NEN 2580 (oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden) bepalend.

1. de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwonderdelen als antennes, liftkokers, schoorstenen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen niet meegeteld;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwonderdelen als goten van dakkapellen niet meegeteld;
3. de oppervlakte van een bouwwerk:
de buitenwerks gemeten oppervlakte van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met inbegrip van bovengrondse onderdelen, voorzover aanwezig op 1,00 m of hoger boven peil, uitgezonderd de ondergeschikte bouwonderdelen zoals goten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen met een maximale oversteek van 40 cm;
4. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane vloerconstructie, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
5. de afstand tot de (bouw)perceelgrens:
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (bouw)perceelgrens;
6. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
7. de hoogte van een molen:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de kap dan wel de ashoogte van de molen.

Artikel 3: Algemene Beschrijving in Hoofdlijnen

De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

Deze algemene Beschrijving in Hoofdlijnen staat naast hetgeen specifiek in de Beschrijving in Hoofdlijnen bij de bestemmingen is opgenomen. De specifieke Beschrijvingen in Hoofdlijnen bevatten aanvullende bepalingen op de algemene Beschrijving in Hoofdlijnen.

1. Algemene instructies ten aanzien van uitvoering en afstemming

1. 1. Agrarisch gebruik

- A. Er wordt vanuit een bedrijfseconomische grondslag gestreefd naar een verdere landbouwkundige verbetering gericht op duurzame landbouw door middel van inrichtings- en andere activiteiten. Dit zal met name gebeuren met behulp van het instrumentarium van de Landinrichtingswet.
Binnen het verbeteringsstreven en het streven naar plattelandsvernieuwing, zullen verbredingsmogelijkheden binnen de landbouw (in de vorm van niet-agrarische activiteiten) mogelijk worden gemaakt.
- B. Bij de beoordeling van aanvragen om agrarische activiteiten (zoals de toekenning van nieuwe bouwpercelen en aanlegvergunningen), zal gebruik worden gemaakt van de richtlijnen uit de Handleiding agrarische bouwaanvragen en aanlegvergunningen van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij ¹⁾, alsmede het schema zoals opgenomen in paragraaf 6.6 onder a van de toelichting.
- C. De regeling van de agrarische bedrijfsvoering zal naast het bestemmingsplan geschieden met de milieu- en mestwetgeving. Dit geldt in het bijzonder voor de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren (intensieve veehouderij).
Ook zal in voorkomend geval rekening worden gehouden met de aanwijzing door de provincie van delen van het plangebied als milieubeschermingsgebied (zie figuur 9 van de toelichting).
- D. Voorzover het agrarisch gebruik niet bestaat uit inrichtingsactiviteiten zal, in geval van agrarisch natuurbeheer, worden getracht het gebruik te regelen middels af te sluiten beheersovereenkomsten in het kader van het Programma Beheer (2000).
- E. Voorzover ten behoeve van meerdere werken, zoals ruilverkaveling-c.q. landinrichtingswerken een aanlegvergunning nodig is, kan deze gecombineerd worden verleend voor meerdere activiteiten gezamenlijk.

¹⁾ Notitie Handleiding agrarische bouwaanvragen en aanlegvergunningen, Directie Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie Drenthe van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Drenthe, 1992 (incl. bijstellingen).

1. 2. Natuur

- A. Ten aanzien van natuurbeheer en -ontwikkeling wordt een goede afstemming nagestreefd met de aanwijzing door rijk en provincie van delen van het plangebied als natuurontwikkelingsgebied, behorend tot de Ecologische Hoofdstructuur. Hierbij zal het beleid mede worden afgestemd op het Provinciaal Omgevingsplan Drenthe en het Integraal Gebiedsplan Drenthe.
- B. Gestreefd wordt naar het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden. Behalve met dit plan zal dit ook worden nagestreefd via de regelgeving in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur, het Programma Beheer en de Landinrichtingswet.
- C. Waar mogelijk wordt gestreefd naar extensief agrarisch gebruik ter ondersteuning van de natuurfunctie in de vorm van agrarisch natuurbeheer, dan wel het extensief agrarisch gebruik van natuurgebieden. Te denken valt hierbij aan specifiek flora- en faunabeheer en/of het beweiden van natuurgebieden.
- D. Voor zover natuurontwikkeling wordt nagestreefd en betrekking heeft op agrarische gronden, dienen er voldoende middelen te zijn om de beperking of het teniet doen van de agrarische functie schadeloos te stellen. Natuurontwikkeling zal worden afgewogen tegen de effecten voor de aangrenzende agrarische gronden.
- E. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen soorten zoals aangewezen in de Habitatrichtlijn en krachtens de Flora- en faunawet. Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing krachtens de Flora- en faunawet. Bij de beoordeling van deze ontheffing is de Habitatrichtlijn mede toetsingskader.

1. 3. Bosbouw

- A. Het beleid ten aanzien van bosontwikkeling zal mede worden afgestemd op het gemeentelijk Landschapsbeleidsplan 2000, alsmede de notitie "Blijvend bos" 2003
Gestreefd wordt naar ontwikkeling en instandhouding van bos en op het voortbrengen van oogsten van bosproducten ten behoeve van het gebruik door de mens. Het (blijvende) bos heeft daarbij een meervoudige functie; de functies komen in wisselende samenstelling naast elkaar voor: natuur, landschap, milieu, houtteelt en recreatie.
- B. Ten aanzien van het bosbeheer en -ontwikkeling zal afstemming plaatsvinden op de Boswet.

1. 4. Landschap

- A. Gestreefd wordt naar het behoud en herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de diverse landschapstypen (het esgehuchtenlandschap/Reestdalgebied, het esdorpenlandschap, het wegdorpenlandschap van de laagveenontginningen en het veenkoloniale landschap), zoals aangegeven op figuur 2 van de toelichting. Afstemming vindt mede plaats op het gemeentelijk Landschapsbeleidsplan 2000.
- B. Het behoud van de waardevolle boombeplanting zal, behalve door het toepasselijke aanlegvergunningstelsel, door middel van de bepaling omtrent het kappen van beplantingen in de Bomenverordening worden geregeld.
- C. In voorkomend geval zal ook door middel van ruilverkavelingsprojecten het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarden worden nagestreefd.
- D. Nieuwe elementen in het landschap dienen zoveel mogelijk aan te sluiten op bestaande landschapselementen en moeten ruimtelijk geïntegreerd worden in de omgeving, hetzij door afschermende beplanting, hetzij door een verantwoorde situering of vormgeving.

1. 5. Recreatie

- A. De regeling van recreatieve activiteiten, die niet bestaan uit inrichtingsactiviteiten zal zich hoofdzakelijk voltrekken buiten het planologisch kader. De gemeente zal hiertoe gebruik maken van het overige beleidsinstrumentarium dat haar ter beschikking staat, zoals de kampeerexploitatievergunning op basis van de Wet op de Openluchtrecreatie.
- B. Er wordt gestreefd naar handhaving van een gedifferentieerd aanbod aan verblijfsrecreatie (permanente en niet-permanente verblijfsrecreatie). Ontwikkelingen binnen de verblijfsrecreatie zullen worden gestimuleerd, mits deze ten doel hebben de toekomstwaarde van de recreatiecomplexen te waarborgen of te verbeteren. Uitbreiding van het voorzieningenpakket ten behoeve van de recreant zal worden bevorderd. Voorzieningen zullen hoofdzakelijk gericht moeten zijn op de recreant en mogen geen onevenredige schade toebrengen aan de voorzieningen in de omliggende dorpen.

Bij beheers- en inrichtingsactiviteiten zal een goede landschappelijke integratie worden vereist. Met het oog daarop zal aan de randzijden van een recreatiecomplex een bebossingsstrook noodzakelijk zijn.

De capaciteit van parkeervoorzieningen zal gebaseerd zijn op de behoefte vanuit de verblijfsrecreatieve functie.

- C. Voorzover het plan mogelijkheden biedt voor kleinschalige en bijzondere kampeervormen volgens de Wet op de Openluchtrecreatie, zullen deze nader worden ingevuld aan de hand van de gemeentelijke beleidsnotitie "Wet op de Openluchtrecreatie". De afstand tussen de kleinschalige en bijzondere kampeerterreinen en de erfgronden van naastgelegen woningen en (agrarische) bedrijven zal minimaal 50 m zijn.
- D. Bij de toelaatbaarheid van dagrecreatieve en/of educatieve voorzieningen mag de functie van een gebied niet in sterke mate worden veranderd of gedomineerd.
De volgende criteria zullen worden gehanteerd:
- de voorzieningen dienen goed bereikbaar en zichtbaar te zijn;
 - de voorzieningen moeten zodanig in het landschap worden ingepast, dat de waarden van een gebied zo weinig mogelijk worden aangetast;
 - natuurgebieden die gevoelig zijn voor lawaai en betreding dienen te worden ontzien.
- E. Bij de aanleg van paden zullen, voor zoveel mogelijk, bestaande perceelscheidingen gevolgd moeten worden. Doorsnijdingen van ongegrepte gebieden moet worden voorkomen.
Voorts moet worden voorkomen dat er een opeenvolging van ingrepen ten behoeve van de infrastructuur een te grote verstening van het landelijk gebied ontstaat. In de meest kwetsbare delen van beekdalgebieden en op de esgronden zullen geen paden meer mogen worden aangelegd.

1. 6. Waterhuishouding

- A. Er wordt gestreefd naar afstemming van het integraal duurzaam waterbeheer op de in de bestemming omschreven doeleinden.
Dit zal geschieden in het kader van de Wet op de Waterhuishouding en het op grond daarvan totstandkomende provinciale waterhuishoudingsbeleid. De primaire taak voor het waterbeheer wordt hierbij ingenomen door de waterschappen. De gemeente zal door middel van overleg met de betrokken waterschappen en de provincie trachten afstemming te bereiken tussen waterbeheersplannen en het bestemmingsplan.
- B. Teneinde een goede waterhuishouding in het gebied te waarborgen, zal bij activiteiten die hierop inbreuk kunnen doen, overleg gepleegd worden met de Waterschappen Velt en Vecht en Reest en Wieden.

1. 7. Milieu

- A. Het beleid is erop gericht om de natuurgebieden en/of verzuringsgevoelige gebieden te beschermen. Met één en ander zal in het kader van de milieuwetgeving rekening worden gehouden. Waar het gaat om gevoelige functies als wonen en verblijfsrecreatie, zal daarbij de Wet Ammoniak en Veehouderij (2002) worden gehanteerd.

- B. Ten aanzien van de bouw of uitbreiding van geluidgevoelige gebouwen, dan wel een functiewijziging van een niet-geluidgevoelig gebouw in een wel geluidgevoelig gebouw, zal het beleid mede worden afgestemd op:
- de zones langs wegen, voor wat betreft het wegverkeerslawaaï;
 - de zones langs spoorwegen, voor wat betreft spoorweglawaaï;
 - de vastgestelde zones rond geluidzoneringsplichtige inrichtingen, voor wat betreft industrielawaaï.

1. 8. Monumenten/karakteristieke panden

Gebouwen, die als monument zijn aangewezen op grond van de Monumentenwet, zullen op basis van deze wet worden beschermd. Karakteristieke en beeldbepalende panden, niet zijnde monumenten, zullen worden beschermd middels dit plan, alsmede het welstandsbeleid.

1. 9. Beeldambitie lintbebouwingsstructuren

Bij de toepassing van de bestemmingsbepalingen zal bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van gebruik en bouwwerken aan de Dr. Larijweg, het Beeldambitieplan Dr. Larijweg mede in de afweging worden betrokken. Het beleid is gericht op behoud en versterking van het cultuurhistorisch waardevolle lint langs de weg.

Voor de lintbebouwingsstructuren Boerpad-Haakswold en Oosteinde-Wolddijk, met inbegrip van het onbebouwde gebied ertussen, is het beleid eveneens gericht op behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden.

1. 10. Milieubeschermingsgebieden

- A. In delen van het plan die zijn aangewezen als milieubeschermingsgebied (zie figuur 9 van de toelichting), zal afstemming plaatsvinden op de Provinciaal Omgevingsplan Drenthe.
Van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en bij aanlegvergunningen, waarbij functies of werkzaamheden worden toegestaan, die mogelijk een grotere milieubelasting met zich mee brengen, dan wel een aantasting betekenen van de milieubeschermingsgebieden, zal terughoudend gebruik worden gemaakt.
- B. De bescherming van de kwaliteit van het grondwater binnen de aanvullende bestemming "Grondwaterbeschermingsgebied" zal primair plaatsvinden door middel van de wetgeving ten aanzien van de grondwaterbescherming en op grond daarvan totstandkomende milieubeleidsplannen en milieuverordeningen.
- C. Tevens zal in die grondwaterbeschermingsgebieden, alsmede in de hydrologische aandachtsgebieden via het aanlegvergunningstelsel rekening worden gehouden met de hydrologische relaties in het freatisch grondwater tussen natuur- en landbouwgebieden.

1. 11. Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

Bij vrijkomende c.q. vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing wordt in het algemeen gestreefd naar het behoud van de verschijningsvorm van de (voormalige agrarische) bebouwing in het landschap. Dit betekent dat het merendeel van de bedrijfsactiviteiten binnen de bestaande bebouwing moet plaatsvinden.

Daartoe zal bij de bepaling van de maximale gezamenlijke oppervlakte van gebouwen in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" c.q. "Woondoeleinden", die oppervlakte zoveel mogelijk op de bestaande oppervlakte worden afgestemd. Wel kan rekening worden gehouden met enige beperkte ontwikkelingsmogelijkheid.

Dit met name om te voorkomen dat de hoofdvorm van karakteristieke panden wordt aangetast door het verbouwen van het hoofdgebouw om aan de maximale oppervlakte te blijven voldoen. Van resterende landschappelijk storende bebouwing wordt een sanering nagestreefd.

1. 12. Essen/geomorfologisch waardevolle gebieden

Bij de toelaatbaarheid van bebouwing en beplanting zal rekening gehouden moeten worden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de essen en de daaraan grenzende randzones, zoals die zijn beschreven in paragraaf 6.6. onder a van de toelichting.

Ook binnen het aanlegvergunningstelsel zullen de essen en de randzones onderdeel uitmaken van de afweging.

1. 13. Dwarsprofielen

De voorgeschreven dwarsprofielen vormen uitgangspunt bij het gemeentelijk wegbeheer in het kader van de Wegenwet.

Ten aanzien van andere wegbeheerders zal de gemeente afstemming op de dwarsprofielen zoveel mogelijk bevorderen.

1. 14. Vaarwegen

Bij de situering van bouwwerken langs vaarwegen zal rekening worden gehouden met de bebouwingsvrije afstanden die voortvloeien uit de hierop betrekking hebbende Nota Vaarwegen 1995 van de provincie Drenthe.

2. Specifieke toetsingscriteria voor ontwikkeling en beheer

Bij de toetsing van activiteiten aan het plan, zal worden getoetst aan onder meer de volgende specifieke en algemene criteria.

2. 1. Agrarisch gebruik

2. 1. 1 Bebouwing c.q. gebruik buiten bouwpercelen

A. ~~De vrijstelling om maximaal 250 m² aan delen van gebouwen buiten het bouwperceel op te kunnen richten, zal binnen de bestemmingen "Agrarisch gebied" en "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden" kunnen worden toegepast als er een bedrijfstechnische noodzaak voor is en/of als er een uitbreiding in een andere richting moet worden afgevoerd vanwege de nabijheid van een milieugevoelige functie.~~

B. Mest- en productenopslag dient op het bouwperceel plaats te vinden. Wanneer dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen (bijvoorbeeld in verband met de nabijheid van woningen) niet mogelijk is, kan plaatsing van de mestopslag ook buiten het bouwperceel plaatsvinden, uitgezonderd de bouwpercelen die gelegen zijn in landschappelijk (zoals de beekdalen) en cultuurhistorisch (inclusief de randzones van de essen) waardevolle gebieden. Situering dient in die gevallen direct aansluitend op het bouwperceel te worden nagestreefd.

In uitzonderingsgevallen kan meegewerkt worden aan mestopslag op grotere afstand van bouwpercelen, mits daartoe een bedrijfstechnisch noodzaak aanwezig is. Dit is eveneens niet toegestaan in de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden, alsmede in de milieubeschermingsgebieden en in de zones nabij natuurgebieden. Er moet voorts voor een goede landschappelijke inpassing en verkeersveilige ontsluiting worden gezorgd.

2. 1. 2 Wijziging bouwpercelen

A. De wijzigingsbevoegdheid om binnen de bestemmingen het bouwperceel te vergroten dan wel de vorm daarvan te wijzigen zal alleen worden toegepast als er zicht is op langdurige vergroting van de productieomvang of als dit vanuit het perspectief van bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is. Bij deze verandering van bouwpercelen zal in het bijzonder moeten worden gelet op de landschappelijke waarden, met name op de verkavelingsrichting, en aanwezige natuurwaarden of cultuurhistorische waarden.

Tevens zal moeten worden gelet op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon en de nabijheid van milieugevoelige functies.

B. De wijzigingsbevoegdheid om binnen de bestemmingen een bouwperceel te verkleinen zal worden toegepast als de bedrijfsontwikkeling hier toe aanleiding geeft, bijvoorbeeld wanneer de agrarische bedrijfsvoering in hoofdzaak wordt beëindigd, maar in geringe omvang (agrarische nevenactiviteit) wordt voortgezet.

De wijzigingsbevoegdheid zal tevens, in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid om het bouwperceel te vergroten, kunnen worden toegepast ten behoeve van een vormverandering van het bouwperceel.

Voorts zal de wijzigingsbevoegdheid gecombineerd kunnen worden toegepast met de wijziging van de agrarische bestemming naar een woon-, bedrijfs- of andere bestemming. In dat geval dient het nog niet bebouwde deel van het agrarisch bouwperceel te worden onttrokken aan de bouwmogelijkheden.

2. 2. Natuur en landschap

- A. Bebouwing ten behoeve van het natuur- en bosbeheer kan tevens een functie vervullen voor het extensief agrarisch gebruik alsook het recreatief en educatief medegebruik. Daarbij dient een verwevenheid met het natuurbeheer te bestaan.
- B. Het binnen de natuurbestemming toegestane agrarisch gebruik zal uitsluitend plaatsvinden in het kader van natuur-, bos- of landschapsbeheer.

2. 3. Recreatie

2. 3. 1 Verblijfsrecreatie

- * Voorzover ten behoeve van een beheers- of inrichtingsplan voor het recreatiecomplex meerdere inrichtingsactiviteiten in onderlinge samenhang plaatsvinden, kan de bouw- c.q. aanlegvergunning gecombineerd worden verleend voor meerdere inrichtingsactiviteiten gezamenlijk. Een strook van in beginsel tien meter langs de bestemmingsgrenzen is aangewezen voor de landschappelijke inpassing van de terreinen.
- * Bij de beoordeling van de situering van voorzieningen zal clustering van centrale voorzieningen worden nagestreefd. Gebouwtjes ten behoeve van onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen kunnen verspreid over een terrein worden gesitueerd.
- * Voor een aantal terreinen is een ontwikkeling aanvaardbaar, die leidt tot een deels inrichten van het terrein met recreatieverblijven. Ten behoeve hiervan kan de bestemming worden gewijzigd. Een goede landschappelijke inpassing, alsmede het waarborgen van de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving en een goede woonsituatie, dienen aan de wijzigingsbevoegdheid ten grondslag te liggen.

2. 3. 2 Recreatief medegebruik

Het recreatief medegebruik zal uitsluitend bestaan uit dagrecreatieve voorzieningen (picknickplaatsen, fiets- en wandelroutes e.d.). De aanleg hiervan dient geen onevenredige afbreuk te doen aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied.

2. 3. 3 Logiesverstrekking

De vrijstelling voor een logiesverstrekking zal in ieder geval worden getoetst aan de volgende criteria:

- a. vestiging is toegestaan binnen de gehele gemeente;
- b. vestiging moet plaatsvinden binnen bestaande bebouwing, en mag zowel in een hoofdgebouw als in een bijgebouw gerealiseerd worden. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- c. in een bijgebouw mogen uitsluitend slaappleatsen met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld moet in het bijbehorende hoofdgebouw een ontbijtruimte, en mag een eventuele woonkamer, worden gerealiseerd;
- d. het bijgebouw dient in de directe nabijheid van en een duidelijke relatie te hebben met het hoofdgebouw;
- e. de uiterlijke kenmerken van het bijgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken van een woning worden toegevoegd;
- f. er mogen maximaal drie slaapkamers gerealiseerd worden;
- g. er mag geen keukenblok in de kamers worden gemaakt;
- h. het parkeren dient op het eigen erf plaats te vinden;
- i. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging;
- j. de vestiging is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
- k. de vestiging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving.

2. 4. **Aanlegvergunningenstelsel**

A. De beleidskeuze ten aanzien van de hoofdfuncties (landbouw, bosbouw, natuur en landschap) en toegevoegde functies in het buitengebied heeft consequenties ten aanzien van de toelaatbaarheid van activiteiten die uit oogpunt van de verschillende functies worden ondernomen. Bij de toetsing hiervan is het "evenredigheidsbeginsel" van toepassing. Dit houdt met name in dat bij de toetsing dient te worden beoordeeld of het positieve effect van de activiteit opweegt tegen de negatieve gevolgen voor de andere functies.

B. Binnen de bestemmingen "Agrarisch gebied", "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden", "Natuurgebied" of "Bosgebied" gelden tevens de volgende specifieke criteria.

1. Voor de toetsing van aanlegvergunningsplichtige activiteiten vanuit de toegevoegde functies (recreatie, infrastructuur, e.d.) geldt dat de activiteiten kunnen plaatsvinden wanneer geen of slechts marginale schade aan de basisfunctie (landbouw, natuur en landschap en bosbouw) wordt toegebracht.
De toegevoegde functies zijn ondergeschikt aan de basisfunctie. Door het stellen van voorwaarden kan eventuele schade voorkomen worden of zoveel mogelijk worden beperkt. Voor toetsing van toegevoegde functies onderling wordt uitgegaan van nevenschiktheid.

2. Bij de afweging van de toelaatbaarheid van vergunningplichtige werken en werkzaamheden zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan 2000, zoals onder andere opgenomen in de paragrafen 5.2. tot en met 5.6. van de toelichting uitgangspunt zijn.
 3. Voor de aanlegvergunningplichtige realisering van ecologische verbindingzones in agrarisch gebied, geldt dat deze bij voorkeur in aansluiting op/in combinatie met bestaande landschapselementen moet worden ontwikkeld.
 4. Aanlegvergunningplichtige houtteelt, sier- en fruitteelt en/of andere opgaande teeltvormen zal in het open landschap ten opzichte van weidevogelwaarden steeds worden beschouwd als een inbreuk met grote gevolgen in de zin van het toetsingsschema binnen de gegeven bestemming. Dit betekent dat deze alleen kan worden toegestaan als er sprake is van een groot agrarisch nut van de houtteelt, de sier- en fruitteelt en/of de andere opgaande teeltvormen. Voorts moet de houtteelt, sier- en fruitteelt en/of andere opgaande teeltvormen passen in het landschap en mogen natuurlijke waarden niet worden aangetast. Bepalende landschappelijke kenmerken moeten blijven bestaan. De oorspronkelijke kenmerken van het landschap dienen bij de houtteelt herkenbaar te blijven na de winning van het hout. De aanlegvergunningplicht voor het aanplanten van bomen en houtgewas geldt niet voor de locaties die zijn aangewezen als toekomstige boslocatie als aangegeven op figuur 8 in de toelichting.
 5. Bij de toetsing zal de begrenzing tussen de verschillende gebiedsbestemmingen niet overal even "hard" worden gehanteerd. Er moet rekening worden gehouden met landschapskenmerken van de verschillende bestemmingen bij de beoordeling van aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden. Zo kan het aanbrengen van singelbeplanting, aansluitend op bestaande houtsingels, in een open landschap aanvaardbaar zijn, terwijl het verwijderen van houtsingels in een besloten landschap op de rand van het open landschap eveneens aanvaardbaar kan zijn.
- C. Binnen de zone van hydrologische beïnvloeding is aanvullend van toepassing dat er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de hydrologische waarden van de gronden, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en er geen significant negatieve aantasting plaatsvindt van het gebied Dwingelderveld. Zodra er een passende regeling door het Waterschap in de Keur is opgenomen en het bestemmingsplan geen meerwaarde meer heeft ten aanzien van de bescherming van de gebieden, zal de aanvullende bestemming van de kaart verwijderd kunnen worden.

2. 5. Regeling karakteristieke panden

- A. Bij de beoordeling van bouwplannen zal er op worden gelet dat de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw (historische landgoederen of buitenplaatsen, boerderijpanden, grote woonhuizen of overige panden met karakteristieke waarden, zoals deze zijn opgenomen in bijlage 4 bij deze voorschriften), zoveel mogelijk intact blijft.
- B. Als door verbeteringswerkzaamheden dan wel veranderde inzichten een niet als karakteristiek aangeduid pand (weer) karakteristiek wordt, dan kan de aanduiding "karakteristiek" op het pand worden gelegd.
- C. Als blijkt dat een karakteristieke hoofdvorm niet te handhaven is in relatie tot de functie die het pand moet vervullen, dan kan de aanduiding "karakteristiek" worden verwijderd.
- D. Sloop van karakteristieke panden kan worden toegestaan indien:
 - de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
 - de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven;
 - het delen van een pand of aan- of uitbouwen of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

2. 6. Gelijkwaardige bedrijvigheid

De vrijstelling ten aanzien van naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", zal worden getoetst aan het volgende.

- A. De in het plan vastgelegde maximale milieucategorieën zullen, in combinatie met de toepassing van de milieuwetgeving (bijvoorbeeld de Wet milieubeheer) flexibel worden toegepast. Bedrijven in een hogere milieucategorie kunnen naar de aard en de invloed op de omgeving gelijkwaardig worden verklaard met bedrijven in een lagere milieucategorie, indien de bedrijven een kleinschalig karakter hebben en de voorschriften op grond van de milieuwetgeving (met name de milieuvergunning) de milieuhinder daarvoor voldoende beperken. Hierbij zal rekening worden gehouden met nieuwe milieuvriendelijke methoden en technieken.
- B. Bij het toestaan van de gelijkwaardige bedrijvigheid wordt rekening gehouden met de volgende criteria:
 - 1. het moet gaan om bedrijven die passen in het buitengebied;
 - 2. binnen milieubeschermingsgebieden wordt vestiging van bedrijvigheid die een negatieve invloed kan hebben op te beschermen factoren extra afgewogen;
 - 3. de bedrijven mogen geen opslag- en parkeeroverlast met zich meebrengen;

4. in principe worden alleen bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 toegelaten en naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven;
5. bedrijvigheid die inbreuk maakt op het landschap zal niet of slechts onder voorwaarden voor wat betreft de inpassing in het landschap worden toegestaan;
6. de aanwezige woonfunctie dient bij het bedrijf te worden gehandhaafd;
7. de bedrijfsvestiging dient plaats te vinden binnen de bestaande oppervlakte van het voormalige boerderijpand.

2. 7. Woningen in het buitengebied

Er dient, buiten de woningen die gebouwd kunnen worden in de vorm van het zogenaamde "landgoedwonen", geen kwantitatieve toename van het aantal woningen in het buitengebied plaats te vinden, behoudens die gebouwen die ten gevolge van functieveranderingen een woonfunctie krijgen of ten gevolge van woningsplitsing ontstaan (zie artikel 8 lid B sub 1.1). Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als gevolg van bedrijfsbeëindiging zal bij eventuele afbraak van bedrijfsgebouwen ernaar worden gestreefd, dat de onbebouwde delen van het terrein de functie van erf of cultuurgrond krijgen, waarbij tevens tot verkleining van het bouwblok kan worden overgegaan.

2. 8. Infrastructuurle voorzieningen

- A. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van infrastructurele voorzieningen (voet- en rijwielpaden, kavelpaden en wegen) zal worden nagegaan in hoeverre er, uit een oogpunt van verkeersafwikkeling dan wel de toeristisch-recreatieve ontwikkeling, een noodzaak bestaat om deze voorzieningen te realiseren. Is deze noodzaak aanwezig, dan dient te worden bekeken hoe een te grote inbreuk op de gebiedskenmerken kan worden voorkomen. In het algemeen dienen de cultuurhistorische, archeologische en ecologische waarden van een gebied zoveel mogelijk te worden ontzien. Bij de aanleg van paden en wegen dienen bestaande perceelscheidingen zoveel mogelijk te worden gevolgd.
- B. Het verharderen van landschappelijke waardevolle wegen/paden zal slechts in uitzonderingssituaties worden toegestaan, indien het belang van een goede en veilige ontsluiting, dan wel de toeristisch-recreatieve ontwikkeling bovengeschiedt moet worden geacht aan de instandhouding van het onverharde karakter van de weg/het pad. De verharding en inrichting dient zodanig plaats te vinden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden.
- C. De vrijstelling om af te wijken van de voorgeschreven dwarsprofielen kan worden toegepast mits:
 - hierdoor geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt;
 - de verkeersveiligheid hierdoor niet onevenredig wordt aangetast.

2. 9. Karakteristieke dorpsgezichten en cultuurhistorisch waardevolle nederzettingen

De karakteristieke openheid rond beschermde dorpsgezichten of anderszins cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen en linten en de karakteristieke waarden van de kernen en linten zelf (Ruinerwold, Ansen, Ruinen, Hees, Oud-Veeningen, Steenbergen, Ten Arlo, Echten, Kraloo, Dr. Larjeweg, Boerpad-Haakswold en Oosteinde-Wolddijk) dienen zoveel mogelijk intact te blijven. Tevens is het streven er op gericht om de landschappelijke relatie met het omringende buitengebied gaaf te houden.

De vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden die bouwactiviteiten mogelijk maken, alsmede vergunningplichtige werken en werkzaamheden die de aanleg van opgaande beplanting beogen, zullen zeer terughoudend worden benaderd en kunnen in de diverse gebieden uitsluitend worden toegepast respectievelijk verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waardevolle kernen en linten met hun kenmerkende karakteristiek alsmede de openheid en de landschappelijke overgang van en naar de waardevolle kernen.

2. 10. Waterhuishouding

Bij activiteiten nabij hoofdwaterlossingen dient rekening te worden gehouden met de door de Waterschappen Reest en Wieden en Velt en Vecht aangegeven obstakelvrije zones uit de oever van een watergang, tenzij via overleg met de waterschappen een andere regeling is overeengekomen.

2. 11. Productiegebonden detailhandel

De vrijstelling ten behoeve van productiegebonden detailhandel van agrarische bedrijfs-/streekeigen producten (kaas e.d.) of aan andere bedrijvigheid gebonden vormen van producten, welke ter plaatse worden bereid en verwerkt, wordt uitsluitend verleend, indien deze functie inherent is aan de bestemming. Vestiging zal in bestaande bebouwing moeten plaatsvinden, terwijl er verder van vormen van detailhandel wordt uitgegaan met een lokaal verzorgingsgebied. Reclame-uitingen zijn niet toegestaan, terwijl overigens het parkeren op het perceel plaats moet kunnen vinden. De vrijstelling worden getoetst op de invloed op het winkelapparaat in de diverse kernen. Daaraan mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.

2. 12. Paardrijdbakken

Aanlegvergunningsplichtige paardrijdbakken zullen uitsluitend verleend worden op een erf bij een (bedrijfs)woning dan wel een agrarisch bouwperceel. De paardrijdbak moet landschappelijk aanvaardbaar en inpasbaar zijn. Daarbij dienen de bakken zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg te worden gesitueerd. Een paardrijdbak mag geen hinder (geur, licht en stof) veroorzaken voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 25 m).

2. 13. Vrijstelling bedrijfswoningen

De vrijstellingsbevoegdheid om binnen de bestemmingen "Agrarisch gebied", "Agrarisch dienstverlenende bedrijven", "Agrarisch aanverwante bedrijven" of "Tuincentrum" een bedrijfswoning te bouwen op gronden waar bij recht geen bedrijfswoning is toegestaan, kan alleen worden toegepast als er sprake is van volwaardige bedrijvigheid (tenminste 0,75 volwaardige arbeidskracht) en de bedrijfswoning noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering en een constant toezicht. De volwaardigheid moet worden aangetoond, waarbij zekerheid dient te bestaan omtrent de duurzaamheid van het bedrijf, bijvoorbeeld door een redelijke verwachting dat het bedrijf volwaardig zal worden voortgezet en/of uitgebreid.

2. 14. Zendmasten c.a.

De algemene vrijstelling om antennes te kunnen plaatsen zal alleen worden toegepast, indien plaatsing van de masten, volgens de navolgende locatievoorkeursvolgorde, wordt gesitueerd op of nabij aanwezige hoge gebouwen of bouwwerken, zoals hoogspanningsmasten, voedersilo's, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, op bedrijventerreinen of langs grote infrastructuurlijnen.

Kwetsbare gebieden als natuurgebieden en open landschappen worden van plaatsing uitgesloten.

3. Specifieke toetsingscriteria bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid naar een andere bestemming

3. 1. Natuurontwikkeling

A. Binnen de bestemmingen "*Agrarisch gebied*" en "*Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden*" zijn twee wijzigingsbevoegdheden om de bestemming te wijzigen in een natuurbestemming.

Bij de wijziging mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan landschappelijke en/of cultuurhistorische en archeologische waarden.

Voor zover passend binnen de beheersdoelstellingen, zullen in gebieden waarin natuurontwikkeling plaatsvindt de mogelijkheden voor agrarische bedrijvigheid gehandhaafd worden.

B. Voor de locatiegebonden wijzigingsbevoegdheid geldt:

1. wijziging zal worden toegepast om te zorgen voor een afronding van de samenhang van bestaande natuurgebieden als indicatief aangegeven op figuur 8 van de toelichting;
2. de wijziging moet passen binnen het rijks- en provinciale beleid aangaande de Ecologische Hoofdstructuur;
3. gelet zal worden op de relatie met beheersgebieden in het kader van het Programma Beheer, alsook op ruilverkavelingsplannen.

C. Voor de algemene wijzigingsbevoegdheid geldt:

1. de wijziging moet worden afgewogen tegen de effecten voor de aangrenzende agrarische gronden.

- Er mag geen sprake zijn van onevenredige schade voor het agrarisch gebied als indicatief aangegeven op figuur 8 van de toelichting;
2. de wijziging moet passen binnen het rijks- en provinciale beleid aangaande de Ecologische Hoofdstructuur;
 3. de wijziging zal betrekking hebben op gronden, die:
 - c. met betrekking tot de externe productieomstandigheden reeds beperkingen ondervinden en/of die landbouwkundig beperkte gebruiksmogelijkheden hebben, dan wel;
 - d. agrarische productiegronden die nodig zijn voor de afronding van natuurgebieden, dan wel;
 - e. agrarische productiegronden, die liggen in het traject van een ecologische verbindingzone;
 4. rekening moet worden gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen.

3. 2. Bosbouw

- A. Bij het toelaten van bosbouw, houtteelt, sier- en fruitteelt of andere opgaande teeltvormen binnen de bestemmingen "Agrarisch gebied" en "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden" zal schade aan de agrarische gebruiksmogelijkheden van naastgelegen agrarische productiegronden zoveel mogelijk moeten worden voorkomen.

Indien langs de betreffende rand van naastgelegen agrarische productiegronden geen houtsingels aanwezig zijn, zal in beginsel een minimale afstand van circa 10 meter tot de agrarische productiegronden in acht genomen moeten worden.

- B. Uitbreiding van bosareaal door middel van bosbouw zal plaatsvinden in aansluiting op bestaande bosgebieden. Locaties zijn indicatief aangegeven op figuur 8 van de toelichting.

3. 3. Functieverandering bouwpercelen

Een functieverandering van (agrarische) bedrijfsbebouwing binnen de bestemmingen "Agrarisch gebied", "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden", "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" en "Agrarisch aanverwante bedrijven" zal door middel van de volgende stappen worden beoordeeld:

- A. Eerst wordt nagegaan of niet een gebruik ten behoeve van agrarische (aanverwante) bedrijfsactiviteiten, dan wel de gebiedseigen functies mogelijk is, bijvoorbeeld als beheers- of bedrijfsgebouw voor de functies natuur, landschap of bosbouw. Indien een gebruik ten behoeve van deze functies niet mogelijk is, dient de vrijkomende bebouwing te worden aangewend voor de woonfunctie. Deze dient te worden gehuisvest in het oorspronkelijke hoofdgebouw.

Daarbij zal primair onderzoek plaats moeten vinden naar de mogelijkheid van sanering van landschappelijk storende stallen of andere voormalige bedrijfsbebouwing eventueel met toepassing van een vorm van compensatie (zie ook 3.4).

- B. De functieverandering, met name de wijziging naar woondoeleinden, mag niet leiden tot onevenredige afbreuk van de (agrarische) bedrijfsfunctie in de nabijheid, in die zin dat naburige (agrarische) bedrijven erdoor in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.
- C. Bij verandering naar een woonfunctie, dan wel een toegelaten bedrijfsfunctie, dienen alle met het wonen of het bedrijf verbonden functies onder te worden gebracht in het hoofdgebouw en de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

3. 4. Ruimte-voor-ruimte

Wijziging van de bestemming "Agrarisch gebied" of "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden" met de aanduiding "bouwperceel" naar de bestemming "Woondoeleinden", dan wel het verwijderen van de aanduiding "bouwperceel" bij bedrijfsbeëindiging, dan wel het toestaan van meerdere woonhuizen binnen bestemmingsvlakken met de bestemming "Woondoeleinden" kan ook geschieden ten behoeve van de bouw van een woonhuis als compensatie voor de afbraak van landschappelijk verstorende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, zoals ligboxenstallen, opgericht krachtens de Woningwet vóór 1 januari 2003. De regeling wordt niet toegepast bij agrarische bedrijven die op de huidige locatie nog (voldoende) ontwikkelingsmogelijkheden hebben. Uitgangspunt is in principe de sloop van het gehele complex met voormalige agrarische bebouwing. De gebouwen mogen niet zijn aangewezen als rijksmonument of aangemerkt zijn als cultuurhistorisch of architectonisch waardevol. Bij iedere 1.000 m² bedrijfsbebouwing (inclusief toren- en mestsilo's op het bouwperceel) afbraak, op één afzonderlijk perceel, dan wel meerdere percelen, in welk geval per afzonderlijk perceel minimaal 250 m² bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt, mag er ter compensatie één woonhuis op het perceel worden teruggebouwd met een maximum van twee woonhuizen bij een afbraak van 2.000 m² bedrijfsbebouwing of meer.

Bij een gebiedsgerichte aanpak is de bouw van één woonhuis op een perceel ook mogelijk als op meerdere percelen minimaal 250 m² bedrijfsbebouwing per afzonderlijk perceel wordt gesloopt met een gezamenlijke minimale afbraak van 750 m². Daarbij zal wel aangegeven moeten worden dat een minimale gezamenlijke sloop van 1.000 m² niet haalbaar is.

Een maximum van drie woonhuizen is toegestaan bij een afbraak van 2.000 m² bedrijfsbebouwing of meer, als sprake is van het oplossen van een milieuknelpunt in het kader van de ammoniakwetgeving en de EHS.

Uitgangspunten bij deze regeling zijn de hoge natuurlijke en landschappelijke waarden van het landelijk gebied en dient de verbetering van de ruimtelijke en milieukwaliteit te zijn.

Dit kan betekenen dat een nieuw woonhuis niet op het (voormalige) bouwperceel of binnen het betreffende bestemmingsvlak zelf wordt gesitueerd, maar dat een locatie elders wordt gezocht. Dat doet zich voor bij percelen gelegen in de EHS en/of binnen de grenzen van een waardevolle es. Deze compenserende woningbouw dient in dat geval in of in aansluiting op een woonkern, een bebouwingslint of een bebouwingscluster te worden gerealiseerd. Indien er sprake is van incidentele perceelsgewijze toepassing, dan zal een situering op of direct in aansluiting op het betreffende voormalige bouwperceel of bestemmingsvlak plaats kunnen vinden.

In alle gevallen dient kwalitatief aangesloten te worden op het bebouwings- en omgevingsbeeld, met name voor wat betreft de landschappelijke inkleiding. Ook mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan natuurwaarden en/of cultuurhistorische waarden.

De bestaande, voormalige bedrijfswoning mag worden omgezet naar een burgerwoning.

Tevens zal er een zodanige afstand tot agrarische bedrijven aangehouden moeten worden, dat deze niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Medewerking aan deze compensatie wordt niet verleend als in redelijkheid via andere wijze tot sanering van de bedrijfsgebouwen kan worden gekomen.

3. 5. Vervangende woningbouw

Een wijziging van de bestemming "*Agrarisch gebied*" of "*Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden*" naar de bestemming "*Woondoeleinden*" kan plaatsvinden ten behoeve van vervangende nieuwbouw van een bestaande woning (al dan niet een voormalige agrarische bedrijfswoning). Daarbij zullen de volgende criteria een rol spelen:

- a. na afbraak van woningen is primair herbouw op dezelfde plaats het uitgangspunt. Indien echter vanuit milieuhygiënisch, verkeerskundig, ruimtelijk en/of bouwtechnisch oogpunt noodzakelijk, kan na afbraak vervanging op een andere plaats eventueel buiten het bestaande bestemmingsvlak, in de nabijheid worden toegestaan. Bij het milieuhygiënisch aspect kan met name worden gedacht aan de noodzaak om een woning vanwege geluidhinderproblematiek anders te situeren;
- b. er wordt gestreefd naar het aanhouden van een zodanige afstand tot agrarische bedrijven, dat deze niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de woningen dienen aan te sluiten op de maat en schaal van het aanwezige bebouwingsbeeld in de directe omgeving.

Harde randvoorwaarde bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid waarbij een gewijzigde locatie wordt gekozen, is dat het aantal woningen in het buitengebied hierdoor niet kan toenemen.

Er zal worden geregeld dat de plek van de bestaande woning een agrarische bestemming krijgt die een woning niet meer toestaat.

Bij afbraak van een voormalige agrarische bedrijfswoning zal dit doorgaans betekenen dat aldaar de aanduiding "bouwperceel" wordt verwijderd (zie hiervóór onder punt 2.1.2 sub B).

Bij afbraak van andere - als zodanig bestemde - woningen zal in voorkomend geval de wijzigingsbevoegdheid van "Woondoeleinden" naar "Agrarisch gebied" c.q. "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden" kunnen worden toegepast (artikel 8 lid I sub 3).

3. 6. Vergroting tuinen of erven bij woningen al dan niet ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig kampeerterrein

Wijziging van de bestemming "*Agrarisch gebied*" of "*Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden*" naar de bestemming "Woondoeleinden" kan ook geschieden ten behoeve van uitbreiding van tuinen of erven bij woningen al dan niet ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig kampeerterrein. Zodanige toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zal uitsluitend kunnen plaatsvinden ten behoeve van de vergroting van percelen met een bestemming "woondoeleinden" tot een maximum aaneengesloten erf van 2000 m². Indien de vergroting plaatsvindt ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig kampeerterrein mag het perceel met de bestemming "woondoeleinden" worden vergroot tot een maximum aaneengesloten perceel van 5000 m². Er dient een zodanige afstand aangehouden te worden tot agrarische en andere bedrijven, dat deze niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Er mag geen onevenredige afbreuk mogen worden gedaan aan landschappelijke en natuurlijke waarden.

3. 7. Wijzigen naar agrarisch bouwperceel

Bij de verdere ontwikkeling van de grondgebonden agrarische tak dan wel nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf kunnen de bestemmingen "*Agrarisch dienstverlenend bedrijf*", "*Agrarisch aanverwant bedrijf*" en "*Bedrijfsdoeleinden*" worden gewijzigd naar "Agrarisch gebied" of "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden" (met de aanduiding "agrarisch bouwperceel").

Hiervoor gelden dezelfde criteria als voor het toestaan van nieuwe bouwpercelen in agrarisch gebied (zie artikel 4 lid B onder 1.4). Daarbij mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan milieugevoelige functies.

3. 8. Wijzigen naar wonen

De wijziging van "*Agrarisch dienstverlenend bedrijf*", "*Agrarisch aanverwant bedrijf*", "*Tuincentrum*" en "*Bedrijfsdoeleinden*" naar "Woondoeleinden" kan worden toegepast als deze functies worden beëindigd en de woonfunctie geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving, met name niet aan die van naburige agrarische bedrijven.

3. 9. Landgoedwonen

- A. De wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "Landgoed" is bedoeld ten behoeve van de realisering van een aantal locaties voor "landgoedwonen". De voorkeursgebieden ten behoeve hiervan zijn weergegeven op het kaartje in bijlage 5 van de toelichting. Er zal afstemming worden gezocht met de nota *"Nieuwe landgoederen in het buitengebied (2000)"*.
- B. Met de landgoederen wordt gestreefd naar versterking van de landschapsstructuur en een versterking/vergroting van het bos- en/of natuurareaal.
Er zal gebruik worden gemaakt van bestaande landschapselementen, zoals bebouwingspatronen, karakteristieke landschapstypen, natuur- (ontwikkelings)gebieden en cultuurhistorisch waardevolle elementen.
- C. De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de realisering van een landgoed wordt uitsluitend toegepast onder de volgende voorwaarden:
- binnen de voorkeurslocaties dient een integratie van de landgoederen in een met bos en/of natuur te versterken landschapsstructuur te ontstaan.
Er dient bovendien qua maat en schaal een goede samenhang tussen de bebouwing en de omgeving te worden gecreëerd;
 - de vestiging mag geen belemmeringen opleveren aan de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande agrarische bedrijven en mag tevens de landbouwkundige structuur van een gebied niet doorbreken;
 - de ruimtelijke kwaliteit van de landgoederen dient gelegen te zijn in de afwisseling van landbouw-, natuur- en/of bosgrond met een gebouw van allure, eventueel in samenhang met andere gronden die passend zijn binnen de sfeer van een landgoed (weiden, vijvers, fiets- en ruiterspaden, lanen en singels, e.d.);
 - de omvang van een landgoed dient een minimale oppervlakte aan bos te krijgen van 5 ha;
 - een landgoed dient een ecologisch, economisch en esthetische eenheid te vormen;
 - bij de inrichting zal een goede beeldkwaliteit worden nagestreefd middels het welstandstoezicht;
 - voorts zullen voorwaarden worden gesteld aan het tuinontwerp via een beplantingsplan.
- D. De wijziging wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat er van tevoren een inrichtingsplan is opgesteld waarin de inrichting voldoet aan de hiervoor genoemde uitgangspunten en voorwaarden.

4. Algemene criteria

- * Geen onevenredige afbreuk instructies:
aan de in lid 1 en in de bestemmingen hierna genoemde instructies mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.

- A. Rangorde:
ondergeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschiedte doeleinden.
Onder- en nevensgeschiedte doeleinden mogen geen onevenredige afbreuk aan elkaar doen.
- B. Bebouwingsbeeld:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. totstandbrengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend bebouwingsbeeld.
Voorts wordt gestreefd naar een landelijke bouwvorm. Daarbij moet in het buitengebied worden gedacht aan één tot anderhalve bouwlaag met kap. Bij afwijking van de maatvoeringseisen zal hierop worden gelet. Platte daken zullen slechts incidenteel worden toegestaan.
- C. Woonsituatie:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en een redelijk uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.
- D. Verkeersveiligheid:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. totstandbrengen van een verkeersveilige situatie.
- E. Sociale veiligheid:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.
- F. Milieusituatie:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.
In het bijzonder dient bij de situering en omvang van milieubelastende functies erop te worden gelet dat de mogelijke uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies erop te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt.

- G. Openbare nutsleidingen:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met een doelmatig en veilig functioneren van nutsleidingen.
- H. Gebruiksmogelijkheden:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.
- I. Landschappelijke waarden:
ten aanzien van de plaats en de afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het tot stand brengen van de landschappelijke waarden van het buitengebied.
- J. Natuurlijke waarden:
ten aanzien van de plaats en de afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het tot stand brengen van de natuurlijke waarden van het buitengebied.
- K. Cultuurhistorische waarden:
ten aanzien van de plaats en de afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het herstel van de cultuurhistorische waarden van het buitengebied.
- L. Archeologische waarden:
ten aanzien van de plaats en de afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het herstel van de archeologische waarden van het buitengebied.

2. GEBIEDSBESTEMMINGEN

Artikel 4: Agrarisch gebied

Doeleindenomschrijving

A. De op de kaart voor agrarisch gebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
2. de uitoefening van een intensief veehouderijbedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf";
3. de uitoefening van het agrarisch bedrijf in de vorm van een kwekerijbedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kwekerijbedrijf";
4. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een sociaal-medisch woonverblijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "zorgboerderij";
5. de uitoefening van een intensief veehouderijbedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een loonwerkbedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "loonwerkbedrijf toegestaan";
6. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een agrarisch aanverwant bedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "agrarisch aanverwant bedrijf toegestaan";
7. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
8. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek";

met daaraan ondergeschikt:

9. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van de gronden. Dit houdt onder andere in dat beplanting inclusief kwekerijactiviteiten in archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle gebieden als bedoeld in artikel 31 van de voorschriften, niet is toegestaan;
10. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden van waardevolle graslanden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "waardevol grasland";
11. openbare nutsvoorzieningen;
12. recreatief medegebruik, waaronder een ijsbaan, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "ijsbaan toegestaan";
13. een gebruik als evenemententerrein, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "evenemententerrein";

- 14. een gebruik als concoursterrein ten behoeve van de paardensport, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "concoursterrein";
- 15. infrastructurele voorzieningen;
- 16. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- 17. sloten, beken, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- 18. tuinen en erven;
- met de daarbijbehorende:
- 19. bedrijfsgebouwen;
- 20. bedrijfswoningen;
- 21. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- 22. recreatieverblijven, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "recreatieverblijven toegestaan";
- 23. kassen;
- 24. tunnelkassen;
- 25. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

- B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

1. 1. Agrarische bedrijfsvoering

- a. Het bestaande aantal stuks dieren ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren als ondergeschikte (tweede) tak kan met een vrijstelling worden vergroot, mits deze vergroting vanuit bedrijfseconomisch perspectief noodzakelijk is om de aanpassingen van de bebouwing ten behoeve van de verbetering van het dierenwelzijn te kunnen bekostigen.

De wijzigingsbevoegdheid om een nieuw bouwperceel ten behoeve van een volwaardig niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering (door het aanbrengen van een daartoe strekkende aanduiding) te realiseren, wordt uitsluitend toegepast, indien het betreft de verplaatsing van een bestaand, ~~binnen de gemeente gelegen~~, volwaardig intensief veehouderijbedrijf. Het verwijderen van de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf" zal dan plaatsvinden als de bedrijfsactiviteiten van de intensieve veehouderij ter plaatse beëindigd worden

Een nieuw bouwperceel zal daarbij uitsluitend gerealiseerd mogen worden binnen het Veenkoloniale landschap, zoals weergegeven op figuur 2 van de toelichting. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met hetgeen in 1. 4. onder c is opgenomen. Het dient hierbij te gaan om een bedrijf dat in de bestaande situatie in de directe omgeving een onaanvaardbare milieuoverlast veroorzaakt en waarbij de verplaatsing, ten opzichte van de bestaande situatie, een gunstig effect voor het milieu en de omgeving met zich meebrengt.

- b. Bij het toestaan van nieuwe kwekerijbedrijven (door het aanbrengen van een daartoe strekkende aanduiding) zal behalve op de milieuhygiënische aspecten met name gelet worden op de landschappelijke inpasbaarheid. Nieuwvestiging is alleen mogelijk binnen de voormalige bedrijfsgebouwen die gelegen zijn:
1. in de besloten landschapsgedeelten van het wegdorpenlandschap;
 2. op de rug van Zuidwolde;
 3. op percelen die aansluiten op bossen.

De aanduiding "kwekerijbedrijf" kan worden verwijderd, indien de bedrijfsactiviteiten van het kwekerijbedrijf ter plaatse worden beëindigd of wanneer het wordt omgezet in een ander agrarisch bedrijf. Bij bedrijfsbeëindiging zal de wijzigingsbevoegdheid worden toegepast in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid om het bouwperceel geheel dan wel gedeeltelijk te verwijderen. Bij omzetting naar een regulier agrarisch bedrijf kan de wijziging zich beperken tot verwijdering van de aanduiding "kwekerijbedrijf". In dat geval gelden tevens de criteria voor nieuwvestiging van agrarisch bedrijven, zoals hierna opgenomen in lid 1.4.

- c. Bij het toestaan van een uitbreiding van bebouwing ten behoeve van bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zullen de volgende ruimtelijke overwegingen een rol spelen:
1. de landschappelijke inpassing/openheid;
 2. de invloed op functies in de omgeving die gevoelig zijn voor met name stankhinder, zoals wonen en recreatie;
 3. invloed op verzuring, verstoring en vermesting en andere invloeden op het natuurlijk milieu;
 4. de transportbehoefte in relatie tot de omgeving, de bereikbaarheid en het beschikbare wegennet.
- d. De plaatsing van tunnelkassen is niet toegestaan op de essen en in de randzones van de essen, in de beekdalen en in de open gebieden grenzend aan de beschermde dorpsgezichten en de cultuurhistorisch waardevolle kernen.
- Tunnelkassen zijn voorts alleen toegestaan bij open grondteelt ten behoeve van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering. Voorts dient bij de plaatsing zoveel mogelijk rekening te worden gehouden met de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden.
- e. Bij een zorgboerderij moet sprake zijn van een directe relatie tussen het agrarisch bedrijf en de sociaal-medische opvang van al dan niet lichamelijk en/of verstandelijk gehandicapte personen, in die zin dat de personen, die elders woonachtig zijn, behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten. De zorgfunctie dient zich in ruimtelijk-planologische zin als ondergeschikte (tweede) tak van het agrarisch bedrijf te manifesteren. Bij een nieuwvestiging van een dergelijke bijzondere zorgfunctie bij een agrarisch bedrijf kan de aanduiding "zorgboerderij" op de plankaart worden aangebracht.

Bij beëindiging van een bestaande zorgfunctie kan de aanduiding "zorgboerderij" van de kaart worden verwijderd.

1. 2. Bebouwing op bouwpercelen

- a. Binnen de op de kaart aangegeven bouwpercelen wordt gestreefd naar een concentratie van de bebouwing, naar compactheid en ruimtelijke samenhang. Bij nieuwbouw dient gelet te worden op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon.

- b. ~~De vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van een grotere oppervlakte aan kassen kan worden toegepast, indien rekening wordt gehouden met de volgende randvoorwaarden:~~

- ~~- het dient bij het agrarisch bedrijf te gaan om ondersteunende glasopstanden, die in ondergeschikte mate een bijdrage leveren aan het totale agrarische bedrijf;~~
- ~~- de bedrijfstechnische noodzaak tot uitbreiding van het kassenarsenaal dient aantoonbaar te zijn;~~
- ~~- er dient geen onevenredige aantasting plaats te vinden van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.~~

- c. De vrijstellingsbevoegdheid om een bedrijfswoning te bouwen op gronden waar bij recht geen bedrijfswoning is toegestaan, kan alleen worden toegepast als er sprake is van volwaardige bedrijvigheid (tenminste 0,75 volwaardige arbeidskracht) en de bedrijfswoning noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering en een constant toezicht. De volwaardigheid moet worden aangetoond, waarbij zekerheid dient te bestaan omtrent de duurzaamheid van het bedrijf, bijvoorbeeld door een redelijke verwachting dat het bedrijf volwaardig zal worden voortgezet en/of uitgebreid.

1. 3. Aanlegvergunningenstelsel

Toetsing zal plaatsvinden aan de hand van het volgende schema vanuit de vraag of er al dan niet sprake is van een onevenredige afbreuk aan het landschap, de cultuurhistorie of de natuur (o.a. weidevogelbeheer) dan wel alle drie en of de agrarische activiteit al dan niet kan worden toegestaan:

Toetsingsschema

<i>Gevolgen van de activiteit voor landschap, cultuurhistorie of natuur</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de agrarische activiteit			
Gering	toestaan	niet toestaan tenzij onder voorwaarden	niet toestaan
Redelijk groot	toestaan	toestaan onder voor- waarden	niet toestaan, tenzij onder voorwaarden
Groot	toestaan	toestaan	toestaan, mits compensatie

1. 4. Nieuwe grondgebonden agrarische bouwpercelen

- a. Wijziging ten behoeve van nieuwe agrarische bouwpercelen wordt alleen toegepast voor volwaardige, in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijven. Bij de toets of een agrarisch bedrijf volwaardig is, zal in ieder geval worden gelet op de volgende criteria (zie ook artikel 3 onder 1.1.B):
1. de omvang van het te vestigen bedrijf dient zodanig te zijn dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel dient er een redelijke zekerheid te bestaan dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;
 2. de aanvrager dient in hoofdberoep aan het bedrijf te zijn verbonden;
 3. er dient een zodanige bedrijfsopzet te zijn dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf.
- b. In eerste instantie wordt gestreefd naar bouwpercelen met een oppervlakte van maximaal 1 hectare. Is op het moment van vestiging reeds aantoonbaar te voorzien dat dit voor een verantwoorde bedrijfseconomische ontwikkeling onvoldoende is, dan kan een grotere oppervlakte worden toegestaan (maximaal 1,5 hectare). Voor volwaardige meer-mansbedrijven kan een bouwperceel tot maximaal 2 ha worden toegestaan.
- c. Het creëren van bouwpercelen voor nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven zal niet worden toegestaan binnen de (toekomstige) Ecologische Hoofdstructuur, milieubeschermingsgebieden en archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevolle gebieden (inclusief de randzones van de essen). Tevens zal rekening moeten worden gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen. Voorts moet de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken.
Bij nieuwe bouwpercelen zal in het bijzonder moeten worden gelet op de landschappelijke waarden, met name op de verkavelingsrichting. Tevens moet worden gelet op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon en de nabijheid van milieugevoelige functies.
- d. Behalve voor volwaardige agrarische bedrijven kunnen ook nieuwe bouwpercelen worden gegeven voor reële agrarische bedrijven of bedrijfsmatige agrarische nevenactiviteiten. Dit echter alleen als het gaat om voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, die een woon- of bedrijfsbestemming hebben of bij vrijkomende agrarische bedrijven. Alsdan zal een klein bouwperceel worden gelegd afgestemd op de bestaande ruimtelijke eenheid (maximale omvang 0,5 ha). Bij eventuele doorgroei naar een volwaardig bedrijf kan het bouwperceel worden vergroot. In dat geval zijn de criteria zoals hiervoor onder a t/m c genoemd van overeenkomstige toepassing.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. er zullen uitsluitend gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
- b. de gebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
- c. per gebied, dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bouwperceel" mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. de oppervlakte en de goothoogte van gebouwen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren als ondergeschikte (tweede) tak, zal niet meer bedragen dan noodzakelijk is ten behoeve van het houden van het bestaande aantal stuks dieren;
- e. per gebied, dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "zorgboerderij", zal de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een sociaal-medisch woonverblijf ten hoogste 500 m² bedragen;
- f. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- g. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", in welk geval geen bedrijfswoning zal worden gebouwd;
- h. er zullen geen torensilos en tunnelkassen worden gebouwd;
- i. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een gebouw	maximale oppervlakte in m ²		goothoogte in m	dakhelling in °		hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk		min	max	
bedrijfsgebouw	-	-	4,00	15	60	12,00
bedrijfswoning	150	-	4,00	20	60	-
aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	100	3,00		60	-
torensilo	bestaand	-	-	-	-	bestaand
kassen*	-	1000	4,00	-	-	7,00

- Kassen zijn niet toegestaan bij agrarische bedrijven die zijn gevestigd langs de Dr. Larijweg, en langs Boerpad-Haakswold en Oosteinde-Wolddijk.

2. Voor het bouwen van recreatieverblijven gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal recreatieverblijven zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
- b. de oppervlakte van een recreatieverblijf zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, welke oppervlakte deel uitmaakt van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij dezelfde bijbehorende bedrijfswoning;

- c. de goothoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een recreatieverblijf zal ten hoogste 60° bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. silo's en bassins zijn niet toegestaan buiten het bouwperceel;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 12,00 m bedragen;
 - c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwperceel ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:

1. ~~het bepaalde in lid C sub 1 onder b en toestaan dat delen van gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf gedeeltelijk buiten het bouwperceel worden gebouwd, mits:~~
 - a. ~~de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwperceel ten hoogste 500 m² zal bedragen;~~
 - b. ~~met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.1.1 onder A;~~
2. ~~het bepaalde in lid C sub 1 onder d en toestaan dat ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren als ondergeschikte (tweede) tak het bestaande aantal stuks dieren met 25% wordt uitgebreid, mits:~~
 - ~~met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 onder a en c;~~
3. ~~het bepaalde in lid C sub 1 onder d en i en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 5,50 m, mits:~~
 - ~~met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4;~~
4. ~~het bepaalde in lid C sub 1 onder g en toestaan dat, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", een bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:~~

- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.13;
- 5. het bepaalde in lid C sub 1 onder f en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4;
- 6. het bepaalde in lid C sub 1 onder h en toestaan dat tunnelkassen worden gebouwd, mits:
 - a. de hoogte van een tunnelkas ten hoogste 1,20 m zal bedragen;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 onder d, artikel 3 lid 4 en artikel 40;
- ~~7. het bepaalde in lid C sub 1 onder j en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van kassen wordt vergroot tot 2000 m², mits:
 - a. bij agrarische bedrijven gevestigd aan de Dr. Larijweg, langs het Boerpad Haakswold en langs het Oosteinde Wolddijk de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 500 m² zal bedragen;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.2 onder b, artikel 3 lid 4 en artikel 40;~~
- 8. het bepaalde in lid C sub 3 onder a en toestaan dat silo's en bassins buiten het agrarisch bouwperceel worden gebouwd, mits:
 - a. de oppervlakte van een silo of een bassin ten hoogste 750 m² zal bedragen;
 - b. de hoogte van een silo of een bassin zal ten hoogste 3,50 m, exclusief afdekking bedragen;
 - c. ten behoeve van mestsilo's of -bassins tevens de in lid H sub 1 genoemde vrijstelling is verleend;
 - d. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.1.1 onder B;
- 9. het bepaalde in lid C sub 3 onder c en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 12,00 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4.

Aanlegvergunningen

- F. 1. Het is verboden, met inachtneming van het bepaalde in lid A ~~sub 8~~, zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van Burge-meester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanplanten van bomen en/of houtgewas, over een oppervlakte van meer dan 100 m² voorzover niet gelegen binnen een bouwperceel, met uitzondering van houtteelt, sier- en fruitteelt en/of overige opgaande teeltvormen;
 - b. het kappen en/of rooien van houtwallen en/of -singels;

- c. het verharden van agrarische perceel-, kavelontsluitings- en/of onderhoudswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4,00 m;
 - d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
 - e. het aanleggen van fiets-, voet- en/of ruiterspaden buiten het bouwperceel;
 - f. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
 - g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
 - h. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van de aanleg van paardrijdbakken;
 - i. het graven of dempen van sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen, uitsluitend indien dit een wijziging van het kavelpatroon tot gevolg heeft;
 - j. het scheuren en frezen van de zode ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai voor de instandhouding van bloemrijk of anderszins waardevol grasland, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "waardevol grasland";
 - k. het slopen van gebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek";
 - l. het aanleggen van wegen ten behoeve van gebiedsontsluiting;
 - m. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van houtteelt, sier- en fruitteelt en/of overige opgaande teeltvormen.
2. Het in lid F sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid F sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofddijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.4 en lid B sub 1.3.

Strijdig gebruik

- G. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- 1. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten;

2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een intensief veehouderijbedrijf, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf";
3. het gebruik van bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel toegestaan", in welk geval de gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor de uitoefening van verkoop van zelfgekweekte of ter plaatse opgekweekte producten en specifieke tuinartikelen voor inrichting en onderhoud van tuinen, met bijbehorende accessoires, aan particulieren, waarbij de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10% van de gezamenlijke bedrijfsgebouwen met een maximum van 500 m²;
5. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.
6. het dempen van beken;
7. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
 - a. het diepploegen, mengwoelen of anderszins onomkeerbaar wijzigen van de bodemstructuur;
 - b. houtteelt, sier- en fruitteelt en/of overige opgaande teeltvormen;
8. het scheuren, frezen, ploegen, dan wel het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden anders dan ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai voor de instandhouding van bloemrijk of anderszins waardevol grasland, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "waardevol grasland".

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofddijnen, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid G sub 1 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwperceel worden gebruikt voor het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten, voor zover de opslag langer dan 1 jaar plaatsvindt, mits:
 - a. deze vrijstelling niet wordt toegepast binnen de zones A en B van de veiligheidszone munitieopslagplaatsen (zie artikel 40)
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.1.1 onder B;
2. het bepaalde in lid G sub 3 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat bouwwerken worden gebruikt voor logiesverstrekking, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.3.3 en artikel 40.
3. het bepaalde in lid G sub 4 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van produktiegebonden detailhandel, mits:

- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.11 en artikel 40.

Wijzigingsbevoegdheid

- I. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdpijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
 1. de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf" op de kaart wordt aangebracht, mits;
 - ~~met name~~ rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 onder a;
 2. de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf" van de kaart wordt verwijderd, mits;
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 onder a;
 3. de aanduiding "kwekerijbedrijf" op de kaart wordt aangebracht, mits;
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 onder b;
 4. de aanduiding "kwekerijbedrijf" van de kaart wordt verwijderd, mits;
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 onder b;
 5. de aanduiding "zorgboerderij" op de kaart wordt aangebracht, mits;
 - a. deze wijziging niet wordt toegepast binnen de zones A en B van de veiligheidszone munitie-opslagplaatsen (zie artikel 40)
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 onder e en artikel 40;
 6. de aanduiding "zorgboerderij" van de kaart wordt verwijderd, mits;
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 onder e;
 7. aan een bouwperceel voor grondgebonden agrarische bedrijfsvoering grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwperceel", mits:
 - a. de oppervlakte bouwperceel met ten hoogste 5000 m² wordt vergroot, met dien verstande dat een bouwperceel maximaal 1,50 ha zal bedragen;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in de Landinrichtingswet, alsmede artikel 3 lid 2 sub 2.1.2 onder A;
 8. een op de kaart aangegeven bouwperceel geheel of gedeeltelijk van de kaart wordt verwijderd, mits:

- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in de Landinrichtingswet, alsmede artikel 3 lid 2 sub 2.1.2 onder B;
9. op de kaart een nieuw bouwperceel wordt aangegeven, mits:
 - a. deze vrijstelling niet wordt toegepast binnen de zones A en B van de veiligheidszone munitieopslagplaatsen (zie artikel 40)
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in de Landinrichtingswet, alsmede lid B sub 1.4 en artikel 40;
 10. de gronden buiten het bouwperceel op de kaart worden voorzien van de aanduiding "mestopslag toegestaan", mits:
 - a. de oppervlakte van een mestsilo ten hoogste 1500 m² zal bedragen;
 - b. de hoogte van een mestsilo, inclusief afdekking, ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.1.1 onder B;
 11. de aanduiding "karakteristiek" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5. onder B;
 12. de aanduiding "karakteristiek" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5. onder C;
 13. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied", mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.1 onder A en B;
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - c. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
 14. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied", mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.1 onder A en C;
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn;
 15. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Bosgebied", tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied", mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.2;

- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn;
16. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.3 onder A, C en D en/of artikel 3 lid 3 sub 3.5;
17. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
- a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid B sub 3.6 en artikel 40;
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
18. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" of "Agrarisch aanverwante bedrijven", mits:
- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 10 c.q. 11 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.3. en artikel 40;
19. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", mits:
- a. de wijzigingsbevoegdheid alleen toegepast zal worden binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "zoekgebied uitbreiding grasdrogerij";
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 13 van overeenkomstige toepassing zijn, met uitzondering van de oppervlaktebepaling voor bedrijfsgebouwen, welke oppervlakte bij wijziging nader zal worden bepaald.
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 en artikel 40;
- ~~20. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Doeleinden van sport en recreatie", mits:~~
- ~~a. de wijzigingsbevoegdheid alleen toegepast zal worden binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in vogelpark";~~

- b. ~~de gronden op de kaart zullen worden voorzien van de aanduiding "IX", waarbij de gronden uitsluiten mogen worden gebruikt ten behoeve van een vogelpark;~~
 - c. ~~na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn, waarbij de oppervlaktebepalingen van de bebouwing worden beperkt door de oppervlakte van het bestemmingsvlak.~~
 - d. ~~met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 en artikel 40;~~
21. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Nieuw Landgoed", mits:
- a. de wijzigingsbevoegdheid alleen toegepast zal worden binnen de optiegebieden aangegeven in bijlage 5 van de toelichting;
 - b. ~~deze vrijstelling niet wordt toegepast binnen de zones A en B van de veiligheidszone munitie-opslagplaatsen (zie artikel 40)~~
 - c. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 15 van overeenkomstige toepassing zijn.
 - d. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.9;
22. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
- a. ~~bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de aanduiding "bouwperceel" al dan niet van de kaart wordt verwijderd;~~
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.4.

Artikel 5: Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden**Doeleindenomschrijving**

- A. De op de kaart voor agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 2. de uitoefening van een intensief veehouderijbedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf";
 3. de uitoefening van het agrarisch bedrijf in de vorm van een kwekerijbedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kwekerijbedrijf";
 4. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een sociaal-medisch woonverblijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "zorgboerderij";
 5. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een agrarisch dienstverlenend bedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "agrarisch dienstverlenend bedrijf toegestaan";
 6. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een agrarisch aanverwant bedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "agrarisch aanverwant bedrijf toegestaan";
 7. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
 8. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van de gronden. Dit houdt onder andere in dat beplanting inclusief kwekerijactiviteiten in archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle gebieden als bedoeld in artikel 31 van de voorschriften, niet is toegestaan;
 9. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden van waardevolle graslanden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "waardevol grasland";
 10. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek";
- met daaraan ondergeschikt:
11. openbare nutsvoorzieningen;
 12. recreatief medegebruik;
 13. infrastructurele voorzieningen;
 14. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 15. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
 16. tuinen en erven;

met de daarbijbehorende:

- 17. bedrijfsgebouwen;
- 18. bedrijfswoningen;
- 19. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- 20. recreatieverblijven, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "recreatieverblijven toegestaan";
- 21. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

- B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven. Indien van toepassing dient rekening te worden gehouden met de bepalingen in artikel 30.

1. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

1. 1. Agrarische bedrijfsvoering

- a. Het bestaande aantal stuks dieren ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren als ondergeschikte (tweede) tak kan met een vrijstelling worden vergroot, mits deze vergroting vanuit bedrijfseconomisch perspectief noodzakelijk is om de aanpassingen van de bebouwing ten behoeve van de verbetering van het dierenwelzijn te kunnen bekostigen. Verwijderen van de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf" kan geschieden indien de bedrijfsactiviteiten van de intensieve veehouderij ter plaatse beëindigd worden. Verwijdering van de aanduiding wordt voorgestaan indien het bouwperceel is gelegen in een natuurontwikkelingsgebied of in de buurt van woningen of verblijfsrecreatieve terreinen.
- b. Bij het toestaan van nieuwe kwekerijbedrijven (door het aanbrengen van een daartoe strekkende aanduiding) zal behalve op de milieuhygiënische aspecten met name gelet worden op de landschappelijke inpassbaarheid. Nieuwvestiging is alleen binnen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mogelijk in de besloten landschapsgedeelten van het wegdorpenlandschap, op de rug van Zuidwolde of op percelen die aansluiten op bossen.

De aanduiding "kwekerijbedrijf" kan worden verwijderd, indien de bedrijfsactiviteiten van het kwekerijbedrijf ter plaatse worden beëindigd. ~~of wanneer het kwekerijbedrijf wordt omgezet in een ander agrarisch bedrijf.~~

Bij bedrijfsbeëindiging zal de wijzigingsbevoegdheid worden toegepast in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid om het bouwperceel geheel dan wel gedeeltelijk te verwijderen.

~~Bij omzetting naar een regulier agrarisch bedrijf kan de wijziging zich beperken tot verwijdering van de aanduiding "kwekerijbedrijf". In dat geval gelden tevens de criteria voor nieuwvestiging van agrarisch bedrijven, zoals opgenomen in artikel 3 lid 2 sub 2.1.3.~~

- c. Bij een zorgboerderij moet sprake zijn van een directe relatie tussen het agrarisch bedrijf en de sociaal-medische opvang van al dan niet lichamelijk en/of verstandelijk gehandicapte personen, in die zin dat de personen, die elders woonachtig zijn, behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten. De zorgfunctie dient zich in ruimtelijk-planologische zin als ondergeschikte (tweede) tak van het agrarisch bedrijf te manifesteren.

Bij een nieuwvestiging van een dergelijke bijzondere zorgfunctie bij een agrarisch bedrijf kan de aanduiding "zorgboerderij" op de plankaart worden aangebracht.

Bij beëindiging van een bestaande zorgfunctie kan de aanduiding "zorgboerderij" van de kaart worden verwijderd.

1. 2. Bebouwing op bouwpercelen

Binnen de op de kaart aangegeven bouwpercelen wordt gestreefd naar een concentratie van de bebouwing, naar compactheid en ruimtelijke samenhang. Bij nieuwbouw dient gelet te worden op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon.

1. 3. Aanlegvergunningenstelsel

Toetsing van de basisfuncties onderling zal plaatsvinden aan de hand van het volgende schema vanuit de vraag of er al dan niet sprake is van een onevenredige afbreuk aan natuur, cultuurhistorie of landschap dan wel alledrie en of de agrarische activiteit al dan niet kan worden toegestaan:

Toetsingsschema

<i>Gevolgen van de activiteit voor landschap, cultuurhistorie of natuur</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de agrarische activiteit			
Gering	toestaan	niet toestaan tenzij compensatie	niet toestaan
Redelijk groot	toestaan	toestaan onder voorwaarden	niet toestaan, tenzij compensatie
Groot	toestaan	toestaan	toestaan, mits compensatie

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- er zullen uitsluitend gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;

- b. de gebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
- c. per gebied, dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bouwperceel" mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. per gebied, dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "zorgboerderij", zal de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een sociaal-medisch woonverblijf ten hoogste 500 m² bedragen;
- e. de oppervlakte en de goothoogte van gebouwen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren als ondergeschikte (tweede) tak, zal niet meer bedragen dan noodzakelijk is ten behoeve van het houden van het bestaande aantal stuks dieren;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e zal de maximale oppervlakte voor gebouwen ten behoeve van de volwaardige niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren ten hoogste 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen bedragen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf", tenzij bij een gelijkblijvend aantal stuks dieren de gebouwen worden aangepast ten behoeve van het verbeteren van het dierenwelzijn, in welke geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de oppervlakte zal bedragen die noodzakelijk is voor de huisvesting van het bestaande aantal stuks dieren;
- g. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- h. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", in welk geval geen bedrijfswoning zal worden gebouwd;
- i. er zullen geen nieuwe torensilo's, kassen en tunnelkassen worden gebouwd;
- j. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een gebouw	maximale oppervlakte in m ²		goothoogte in m	dakhelling in °		hoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk		min	max	
bedrijfsgebouw	-	-	4,00	15	60	12,00
bedrijfswoning	150	-	4,00	20	60	-
aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	100	3,00		60	-
Torensilo	bestaand					bestaand
Kassen	bestaand					bestaand

2. Voor het bouwen van recreatieverblijven gelden de volgende bepalingen:
 - a. het aantal recreatieverblijven zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
 - b. de oppervlakte van een recreatieverblijf zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, welke oppervlakte deel uitmaakt van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij dezelfde bijbehorende bedrijfswoning;
 - c. de goothoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een recreatieverblijf zal ten hoogste 60° bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. silo's zijn niet toegestaan buiten het bouwperceel;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 12,00 m bedragen;
 - c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwperceel ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

- ~~1. het bepaalde in lid C sub 1 onder b en toestaan dat delen van gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf gedeeltelijk buiten het bouwperceel worden gebouwd, mits:~~
 - ~~a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwperceel ten hoogste 500 m² zal bedragen;~~
 - ~~b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.1.1 onder A;~~
2. het bepaalde in lid C sub 1 onder e en toestaan dat ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren als ondergeschikte (tweede) tak het bestaande aantal stuks dieren met 25% wordt uitgebreid, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 onder a en c;

3. het bepaalde in lid C sub 1 onder f en toestaan dat de maximale oppervlakte voor gebouwen ten behoeve van de volwaardige niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren wordt vergroot met maximaal 20% van de bestaande oppervlakte, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B, sub 1.1. onder a;
4. het bepaalde in lid C sub1 onder g en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind mits :
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4;
5. het bepaalde in lid C sub 1 onder j en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 5,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4;
6. het bepaalde in lid C sub 1 onder h en toestaan dat, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", een bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.13;
7. het bepaalde in lid C sub 3 onder a en toestaan dat silo's buiten het agrarisch bouwperceel worden gebouwd, mits:
 - a. de oppervlakte van een silo ten hoogste 750 m² zal bedragen;
 - b. de hoogte van een silo zal ten hoogste 3,50 m, exclusief afdekking bedragen;
 - c. ten behoeve van mestsilo's tevens de in lid H sub 1 genoemde vrijstelling is verleend;
 - d. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.1.1 onder B;
8. het bepaalde in lid C sub 3 onder c en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 12,00 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4.

Aanlegvergunningen

- F. 1. Het is verboden, met inachtneming van het bepaalde in lid A sub 5, zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- e. het aanplanten van bomen en/of houtgewas, over een oppervlakte van meer dan 100 m² voorzover niet gelegen binnen een bouwperceel, met uitzondering van houtteelt, sier- en fruitteelt en/of overige opgaande teeltvormen;
 - f. het kappen en/of rooien van houtgewas en/of -singels;
 - g. het verharden van agrarische perceel-, kavelontsluitings- en/of onderhoudswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4,00 m;
 - h. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
 - i. het aanleggen van fiets-, voet- en ruiterspaden buiten het bouwperceel;
 - j. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
 - k. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
 - l. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van de aanleg van paardrijdbakken;
 - m. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
 - n. het graven of dempen, verdiepen of verbreden van sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen, uitsluitend indien dit een wijziging van het kavelpatroon tot gevolg heeft;
 - o. het scheuren en frezen van de zode ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai voor de instandhouding van bloemrijk of anderszins waardevol grasland, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "waardevol grasland";
 - p. het slopen van gebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek";
 - q. het aanleggen van wegen ten behoeve van gebiedsontsluiting;
 - r. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van houtteelt, sier- en fruitteelt en/of overige opgaande teeltvormen.
2. Het in lid F sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid F sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdpijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.4. en lid B sub 1.3.

Strijdig gebruik

- G. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een intensief veehouderijbedrijf, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf";
 3. het gebruik van bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
 4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 5. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.
 6. het dempen van beken, dobben en poelen;
 7. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
 - a. het diepploegen, mengwoelen of anderszins onomkeerbaar wijzigen van de bodemstructuur;
 - b. houtteelt, sier- en fruitteelt en/of overige opgaande teeltvormen;
 8. het scheuren, frezen, ploegen, dan wel het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden anders dan ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai voor de instandhouding van bloemrijk of anderszins waardevol grasland, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "waardevol grasland";
 9. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "molenbeschermingszone" en/of "waardevol grasland" het aanplanten van bomen en/of houtgewas, al dan niet ten behoeve van houtteelt, sier- en fruitteelt en/of andere opgaande teeltvormen.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid G sub 1 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwperceel worden gebruikt voor het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten, mits;
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.1.1 onder B;
 2. het bepaalde in lid G sub 3 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat bouwwerken worden gebruikt voor logiesverstrekking, mits:
 - a. deze vrijstelling niet wordt toegepast binnen de zones A en B van de veiligheidszone munitieopslagplaatsen (zie artikel 40)
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.3.3 en artikel 40;

3. het bepaalde in lid G sub 4 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van produktiegebonden detailhandel bij agrarische bedrijven, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.11 en artikel 40;
4. het bepaalde in lid G sub 9 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat bomen en/of houtgewas, al dan niet ten behoeve van houtteelt, sier- en fruitteelt en/of andere opgaande teeltvormen worden aangeplant, mits:
 - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de molenbeschermingszone;
 - b. de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "waardevol grasland";
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4.

Wijzigingsbevoegdheid

- I. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
 1. de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 onder a;
 2. ~~binnen de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf" een grotere maximale oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van de niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren wordt bepaald, mits:~~
 - ~~- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 4 lid B sub 1.1 onder c;~~
 3. ~~de aanduiding "kwekerijbedrijf" op de kaart wordt aangebracht, mits:~~
 - ~~- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 onder b;~~
 4. de aanduiding "kwekerijbedrijf" van de kaart wordt verwijderd, mits;
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 onder b;
 5. de aanduiding "zorgboerderij" op de kaart wordt aangebracht, mits;
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 onder c en artikel 40;
 6. de aanduiding "zorgboerderij" van de kaart wordt verwijderd, mits;

- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 onder c;
7. aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwperceel", mits:
 - a. de oppervlakte bouwperceel met ten hoogste 5000 m² wordt vergroot, met dien verstande dat een bouwperceel maximaal 1,50 ha zal bedragen;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in de Landinrichtingswet, alsmede artikel 3 lid 2 sub 2.1.2. onder A;
 8. een op de kaart aangegeven bouwperceel geheel of gedeeltelijk van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in de Landinrichtingswet, alsmede artikel 3 lid 2 sub 2.1.2 onder A;
 9. de aanduiding "karakteristiek" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5. onder B;
 10. de aanduiding "karakteristiek" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5. onder C;
 11. de bestemming "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied", mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.1 onder A en B;
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - c. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
 12. de bestemming "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied", mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.1 onder A en C;
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn;
 13. de bestemming "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden" wordt gewijzigd in de bestemming "Bosgebied", tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied", mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.2;
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn;

14. de bestemming "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
 - a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.3 onder A, C en D en/of artikel 3 lid 3 sub 3.5;
15. de bestemming "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid B sub 3.6 en artikel 40;
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
16. de bestemming "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch dienstverlenend bedrijven" of "Agrarische aanverwante bedrijven", mits:
 - a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 10 c.q. 11 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.3 onder B, C en D en artikel 40;
17. de bestemming "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden" wordt gewijzigd in de bestemming "Nieuw landgoed", mits:
 - a. de wijzigingsbevoegdheid alleen toegepast zal worden binnen de optiegebieden aangegeven in bijlage 5 van de toelichting;
 - b. deze vrijstelling niet wordt toegepast binnen de zones A en B van de veiligheidszone munitie-opslagplaatsen (zie artikel 40)
 - c. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 15 van overeenkomstige toepassing zijn.
 - d. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.9;
18. de bestemming "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
 - e. bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de aanduiding "bouwperceel" al dan niet van de kaart wordt verwijderd;
 - f. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - g. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.4.

Artikel 6: Natuurgebied

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor natuurgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden;
 2. waterhuishoudkundige doeleinden;
 3. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- met daaraan ondergeschikt:
4. agrarisch medegebruik;
 5. recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
 6. bestaande infrastructurele voorzieningen;
 7. openbare nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

- B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

1. Beheersgebouwen

Indien dit noodzakelijk is voor een goed beheer van het gebied kan een beheersgebouw worden toegelaten. Daarbij zal een goede inpassing in het landschap worden nagestreefd. Een beheersgebouw kan tevens een functie vervullen ten behoeve van het agrarisch medegebruik alsook het recreatief en educatief medegebruik. Daarbij dient sprake te zijn van een verwevenheid met het natuurbeheer.

1. 2. Aanlegvergunningenstelsel

Voor toetsing van aanlegvergunningsplichtige activiteiten ten behoeve van een bepaalde functie wordt uitgegaan van het beginsel dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de natuur- en landschapsfunctie.

1. 3. Agrarisch medegebruik

Binnen deze bestemming is een op het natuur- en landschapsbeheer afgestemd agrarisch gebruik toegestaan.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de beschrijvingen in hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

~~Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen~~

- ~~E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de beschrijvingen in hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:~~
- ~~- het bepaalde in lid C sub 1 en toestaan dat niet voor bewoning bedoelde gebouwen ten behoeve van het natuur- en landschapsbeheer, het agrarisch medegebruik en/of het recreatieve of educatieve medegebruik worden gebouwd, mits:~~
 - ~~- niet meer dan één gebouw per aaneengesloten natuurgebied met een minimale omvang van 10 ha wordt gebouwd;~~
 - ~~- de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 50 m² zal bedragen;~~
 - ~~- de hoogte van een gebouw ten hoogste 3,50 m zal bedragen.~~

Aanlegvergunningen

- F. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het ontgronden (voorzover niet geregeld bij of krachtens de Ontgrondingenwet), afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
 - b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas over een oppervlakte van meer dan 100 m²;
 - c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
 - d. het aanleggen van fiets-, voet- en/of ruiterspaden;
 - e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
 - f. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
 - g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;

- h. het verharden van perceel-, kavelontsluitings- en/of onderhouds-wegen.
- 2. Het in lid F sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- 3. De in lid F sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.4. en lid B sub 2.

Strijdig gebruik

- G. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten.
 - 2. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanvullende bestemming "molenbeschermingszone" het aanplanten van bomen en/of houtgewas.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
 - het bepaalde in lid G sub 2 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat bomen en/of houtgewas worden aangeplant, mits:
 - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de molenbeschermingszone;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4.

Artikel 7: Bosgebied

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor bosgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. bosbouw;
 2. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van het bosgebied; met daaraan ondergeschikt:
 3. het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
 4. bestaande infrastructurele voorzieningen;
 5. openbare nutsvoorzieningen;
 6. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 7. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen; met de daarbijbehorende:
 8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

- B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

1. Beheersgebouwen

Indien dit noodzakelijk is voor de bosbouw dan wel een goed beheer van het gebied kan een beheersgebouw worden toegelaten. Daarbij zal een goede inpassing in het landschap worden nagestreefd. Een beheersgebouw kan tevens een functie vervullen ten behoeve van het recreatief en educatief medegebruik. Daarbij dient sprake te zijn van een verwevenheid met de bosbouw dan wel de waarden van het bosgebied.

1. 2. Aanlegvergunningenstelsel

- * Voor toetsing van aanlegvergunningsplichtige activiteiten ten behoeve van een bepaalde functie wordt uitgegaan van het beginsel dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de cultuurhistorische, bos-, natuur- en landschapsfunctie.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de beschrijvingen in hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de beschrijvingen in hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid C sub 1 en toestaan dat niet voor bewoning bedoelde gebouwen ten behoeve van de bosbouw, het natuur- en landschapsbeheer en/of het recreatieve of educatief medegebruik worden gebouwd, mits:
 - a. niet meer dan één gebouw per aaneengesloten bosareaal met een minimale omvang van 10 ha wordt gebouwd;
 - b. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 - c. de hoogte van een gebouw ten hoogste 3,50 m zal bedragen.

Aanlegvergunningen

- F. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
 - b. het aanleggen van fiets-, voet- en/of ruiterspaden;
 - c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief en/of educatief medegebruik;
 - d. het ontgronden (voorzover niet geregeld bij of krachtens de Ontgrondingenwet), afgraven, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
 - e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
 - f. het verharden van perceel-, kavelontsluitings- en/of onderhoudswegen.
2. Het in lid F sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3. De in lid F sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.4. en lid B sub 1.2.

Strijdig gebruik

- G. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A wordt in ieder geval gerekend:
 - het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten.

Wijzigingsbevoegdheid

- H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
 - de bestemming "Bosgebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Nieuw landgoed", mits:
 - a. de wijzigingsbevoegdheid alleen toegepast zal worden binnen de optiegebieden aangegeven in bijlage 5 van de toelichting;
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 15 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.9.

3. OVERIGE BESTEMMINGEN

Artikel 8: Woondoeleinden

Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 - a. een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1, met uitzondering van de woonhuizen gelegen binnen de zones A en B van de aanvullende bestemming "Veiligheidszones munitieopslagplaatsen";
 - b. detailhandel, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "winkel toegestaan";
 - c. groepsaccommodatie al of niet in combinatie met educatieve, sociaal-culturele en recreatieve doeleinden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "groepsaccommodatie toegestaan";

waarbij, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;

2. aan- en uitbouwen;
3. bijgebouwen;
4. recreatieverblijven, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "recreatieverblijven toegestaan";

alsmede in beperkte mate voor:

5. wegen en paden;
6. water;

met de daarbijbehorende:

7. tuinen, erven en terreinen;
8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven. Indien van toepassing dient rekening te worden gehouden met de bepalingen in artikel 30.

1. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

1. Bebouwing

Hoofdgebouwen

Bij *verbouw en uitbreiding van (bestaande) hoofdgebouwen* wordt gelet op de landschaps- en bebouwingsstructuur van de omgeving en een aansluiting op de aanwezige hoofdvorm van het pand zelf.

Volledige herbouw van hoofdgebouwen moet op de plek van het bestaande woonhuis plaatsvinden, tenzij de huidige situering belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd.

Er kunnen in dat geval nadere eisen gesteld worden aan de situering van een hoofdgebouw op het perceel. Daarbij wordt rekening gehouden met aanwezige geluidzones, nabije (agrarische) bedrijvigheid, de landschappelijke inpassing en aansluiting bij de bebouwingsstructuur van de omgeving.

De vrijstelling voor *meerdere woningen in één hoofdgebouw* zal ~~met name kunnen~~ worden gehanteerd, indien er sprake is van een ruimtelijke, stedenbouwkundige, landschappelijke en/of volkshuisvestingstechnische verbetering van het perceel en/of het hoofdgebouw. Die verbetering dient, in geval van volledige nieuwbouw van een hoofdgebouw of wanneer geen sprake is van een karakteristiek hoofdgebouw, in samenhang te gebeuren met een aanpassing van het erf, zodanig dat er qua bouw en inrichting van het bijbehorende erf een in het landschap passende situatie ontstaat. In zijn algemeenheid zal er op worden gelet dat de verkeersdruk in het buitengebied als gevolg hiervan niet wezenlijk toeneemt. Ook mag er binnen geluidzones geen akoestisch ongunstiger situatie ontstaan (zie ook de betreffende aanvullende bestemmingen). Voorts mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

De bouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen (garage, berging, e.d.) moet, behalve aan de kwantitatieve bebouwingsregelingen, in ieder geval aan de hierna genoemde eisen voldoen.

In het algemeen wordt gestreefd naar een herkenbaar onderscheid tussen hoofdgebouwen enerzijds en aan- en uitbouwen en bijgebouwen anderzijds. Dit onderscheid zal zich naast de afmetingen, onder meer kunnen manifesteren door een terugrooiing van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten opzichte van de naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan.

Bij een vrijstelling voor vergroting van aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt gelet op de volgende aspecten:

- a. er moet voor de vergroting van aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen sprake zijn van: een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten functies, bijvoorbeeld vanwege, een gezinssituatie, stalling van materieel dan wel ruimtebehoevende hobbymatige activiteiten; of

- een situatie waarin de vergroting van het hoofdgebouw afgewezen moet worden, gelet op de hoofdvorm van het hoofdgebouw en de ruimtelijke waarde daarvan voor het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie moet aantoonbaar zijn dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
- c. er moet sprake zijn van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf.

De extra vergroting van aan- en uitbouwen en bijgebouwen op percelen met een minimale grootte van 2.000 m², direct aansluitend op de woning (erf), moet ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Daarbij zal met name worden gelet op de relatie met de grootte van het hoofdgebouw en de bebouwingsstructuur van de omgeving.

Functies bij het wonen

De vestiging van een aan-huis-verbonden beroep of een anderszins toegestane bedrijfsfunctie zal, naast de kwantitatieve bepalingen, tevens moeten voldoen aan de volgende kwalitatieve criteria:

- er mag geen aantasting plaatsvinden van de uitstraling van het gebruik van het perceel voor het wonen, dat wil onder meer zeggen dat uitsluitend zeer beperkte reclame-aanduidingen (max. 0,5 m²) en dergelijke zijn toegestaan;
- er mag geen onevenredige belemmering plaatsvinden voor de ontwikkeling en bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven;
- er mag geen afbreuk worden gedaan aan het woonkarakter van het perceel dan wel de directe (woon)omgeving en de landschappelijke waarden daarvan;
- er dient voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig te zijn;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeers- en/of publieksaantrekkende functie;
- er mag geen buitenopslag van materieel plaatsvinden.

Bij de vrijstelling voor productiegebonden detailhandel bij eenmaal toegestane bedrijvigheid zal worden getoetst op de invloed ervan op het winkelapparaat in de kernen. Daaraan mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan. Vestiging zal primair in bestaande bebouwing moeten plaatsvinden, terwijl er verder van vormen van detailhandel wordt uitgegaan met een lokaal verzorgingsgebied.

1. 2. Regeling karakteristieke en/of beeldbepalende panden

- a. Karakteristieke, beeldbepalende en landschappelijk waardevolle, voormalige boerderijpanden, moeten na afbraak overeenkomstig de bestaande maatvoering en in de bestaande verschijningsvorm worden herbouwd.

- b. In uitzonderingsgevallen mag daarvan worden afgeweken indien er nadrukkelijk sprake is van een kwaliteitsversterking van het bebouwingsbeeld met name ook met betrekking tot de waarden van de omgeving. Bij de herbouw zal daarom een goede beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing worden nagestreefd middels het welstandstoezicht. Ten behoeve hiervan zal een specifiek welstandstoezicht plaatsvinden aan de hand van de hiervoor op te stellen gemeentelijke Welstandsnota.
- c. Bij de beoordeling van bouwplannen zal er op worden gelet dat de karakteristieke, de landschappelijk waardevolle en/of beeldbepalende hoofdvorm zoveel mogelijk intact blijft. Dit geldt in zijn algemeenheid voor verbouw en/of uitbreiding van het hoofdgebouw en in het bijzonder voor de vrijstelling voor de vergroting van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen. De vrijstellingsmogelijkheden voor de herbouw van bijgebouwen boven de 200 m² worden alleen toegepast als deze tot gevolg hebben dat er een afname van de bestaande hoeveelheid bebouwing bij woningen plaatsvindt.

1. 3. Agrarische activiteiten

- a. Agrarische activiteiten kunnen als passend binnen deze woonbestemming worden beschouwd, mits deze een hobbymatig karakter dragen. Het kan daarbij gaan om het houden van enkele stuks vee, waaronder paarden, runderen, schapen, kippen, e.d. Ook het hobbymatig telen van gewassen, bijvoorbeeld in de vorm van een moestuin, kan onder deze woonbestemming begrepen worden geacht. Bij het bepalen van het omslagpunt van hobbymatig naar een bedrijfsmatige agrarische nevenactiviteit zal de "Handleiding agrarische bouwaanvragen en aanlegvergunningen van de Directie Landbouw, Natuurbeheer en Openluchtrecreatie Drenthe" alsmede paragraaf 5.7. van de toelichting leidraad zijn.
- b. Bedrijfsmatige agrarische (neven)activiteiten vallen niet binnen de woonbestemming. Deze dienen plaats te vinden binnen de bestemming "Agrarisch gebied" en "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden".
- c. Wijziging naar "Agrarisch gebied" of "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden" zal kunnen geschieden als zich (weer) een agrarisch (neven)bedrijf op het perceel vestigt. Alsdan zal tevens een aanduiding "bouwperceel" worden aangebracht.
Hierbij zullen dezelfde criteria gelden als voor nieuwe bouwpercelen binnen de agrarische bestemming (zie artikel 4 lid B sub 1.4). Daarbij mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de woonomgeving.
Voorts kan deze wijzigingsbevoegdheid worden toegepast als de woning wordt afgebroken en de gronden een agrarische functie krijgen. Een en ander al dan niet in combinatie met nieuwbouw van een woning elders (zie artikel 3 lid 3 sub 3.5).

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
 - b. per bestemmingsvlak zal één vrijstaand woonhuis worden gebouwd, ~~tenzij op de kaart bij de gronden een maximum aantal hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aantal hoofdgebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan het aangegeven maximum aantal, waarbij de hoofdgebouwen tevens aan één mogen worden gebouwd;~~
 - c. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan 150 m², in welk geval de bestaande oppervlakte van het hoofdgebouw als maximum geldt;
 - d. de afstand van een hoofdgebouw tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
 - e. de goothoogte zal ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
 - f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
 - g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zullen ten minste 4 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. vrijstaande bijgebouwen zullen binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer dan 50 m² maar minder dan 200 m² bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen zal ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, tot een maximum van 100 m²;
 - e. de goothoogte van een aan-, uit- of bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - f. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw zal ten minste 30° bedragen;
 - g. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

3. Voor het bouwen van recreatieverblijven gelden de volgende bepalingen:
 - a. het aantal recreatieverblijven zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
 - b. de oppervlakte van een recreatieverblijf zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, welke oppervlakte deel uitmaakt van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij hetzelfde bijbehorende hoofdgebouw;
 - c. de goothoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een recreatieverblijf zal ten hoogste 60° bedragen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,50 m bedragen.
5. Voor het bouwen van groepsaccommodaties al of niet in combinatie met educatieve, sociaal-culturele en recreatieve doeleinden geldt de volgende bepaling:
 - het bouwen ten behoeve van de groepsaccommodatie al of niet in combinatie met educatieve, sociaal-culturele en recreatieve doeleinden mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestaande hoofdgebouw met dien verstande dat het woongedeelte niet kleiner mag worden dan 450 m³.

Nadere eisen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de het gestelde in lid B. sub 1.1, alsmede de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
 1. het bepaalde in lid C sub 1 onder c en toestaan dat de oppervlakte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouw, aan-, uit- en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 250 m²;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1. en artikel 3 lid 4 sub B en I;
 2. het bepaalde in lid C sub 1 onder d en toestaan dat de afstand van een gebouw tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:

- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
- 3. het bepaalde in lid C sub 1 onder e en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot 5,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
- 4. het bepaalde in lid C sub 1 onder f en sub 2 onder f en toestaan dat ~~maximaal 50% van de dakhelling van een hoofdgebouw en/of maximaal 50% van de dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen~~ wordt verlaagd tot 0°, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
- 5. het bepaalde in lid C sub 1 onder g en sub 2 onder g en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouw en/of aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt verhoogd tot 80°, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
- 6. het bepaalde in lid C sub 2 onder b en toestaan dat de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw wordt vergroot, mits:
 - a. de afstand van 25 m niet realiseerbaar is als gevolg van een specifieke erfsituatie in relatie tot bestaande (karakteristieke) bijgebouwen en/of aanwezige erfbeplanting, dan wel indien de vergroting leidt tot een landschappelijk aanvaardbaardere situatie;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
- 7. het bepaalde in lid C sub 2 onder c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouw, aan-, uit- en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 250 m², met dien verstande dat deze beperking niet van toepassing is indien het hoofdgebouw ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan een oppervlakte had van meer dan 150 m²;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1. en artikel 3 lid 4 sub B en I;
- ~~8. het bepaalde in lid C sub 2 onder c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits;~~
 - ~~a. de vergroting plaatsvindt op een bouwperceel waarvan de oppervlakte tenminste 2000 m² bedraagt;~~
 - ~~b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;~~

9. het bepaalde in lid C sub 2 onder c en d en toestaan dat, indien reeds 200 m² of meer aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is maar minder dan 500 m², een per bouwperceel eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen plaats mag vinden tot een maximumoppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen boven de 200 m², met dien verstande dat over de oppervlakte van de als karakteristiek aangewezen aan- en uitbouwen en bijgebouwen geen reductie van toepassing is, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.2 a en artikel 3 lid 4 sub B en I;
10. het bepaalde in lid C sub 2 onder c en d en toestaan dat, indien reeds meer dan 500 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is, een per bouwperceel eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen plaats mag vinden tot een maximumoppervlak van 20% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen boven de 500 m², met dien verstande dat over de oppervlakte van de als karakteristiek aangewezen aan- en uitbouwen en bijgebouwen geen reductie van toepassing is, mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.2 a en artikel 3 lid 4 sub B en I; en
 - b. deze vrijstelling tevens in samenhang met de vrijstelling opgenomen in lid 8 mag worden toegepast.

Aanlegvergunningen

- F. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het verwijderen van erfbeplanting, tenzij een kapvergunning is vereist, in welke geval het behoud van waardevolle erfbeplanting middels de Bomenverordening zal worden geregeld;
 - b. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken;
 - c. het slopen van gebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek".
2. Het bepaalde in lid F sub 1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid F sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.4.

Strijdig gebruik

- G. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien het woongedeelte kleiner is dan 70% van de beganevloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen op het bouwperceel;
 2. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "maximum aantal woningen", in welk geval het maximum aantal woningen ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal zal bedragen;
 3. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met uitzondering van het gebruik als atelier dan wel een, voor de bedrijvigheid ondersteunende functie;
 4. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, met uitzondering van vrijstaande bijgebouwen die in gebruik zijn bij een in het hoofdgebouw toegelaten logiesverstrekking;
 5. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "winkel toegestaan";
 6. het gebruik van recreatieverblijven ten behoeve van permanente bewoning;
 7. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
 8. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de woonhuizen;
 9. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "molenbeschermingszone" het aanplanten van bomen en/of houtgewas.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid A sub 1 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking, mits:
 - a. deze vrijstelling niet wordt toegepast binnen de zones A en B van de veiligheidszone munitie-opslagplaatsen (zie artikel 40)
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.3.3 en artikel 40;
 2. het bepaalde in lid G sub 2 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat een woonhuis wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
 - a. de inhoud per woning na splitsing minimaal 450 m³ zal bedragen;

- b. er ten hoogste twee woningen in een woonhuis gevestigd zullen worden;
 - c. deze vrijstelling niet wordt toegepast binnen de zones A en B van de veiligheidszone munitie-opslagplaatsen (zie artikel 40)
 - d. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 en artikel 40;
3. het bepaalde in lid G sub 5 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van produktiegebonden detailhandel, mits:
- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.11 en artikel 40.
4. het bepaalde in lid G sub 9 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat bomen en/of houtgewas worden aangeplant, mits:
- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de molenbeschermingszone;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4.

Wijzigingsbevoegdheid

- I. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
- 1. de aanduiding "karakteristiek" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5 onder b en lid B sub 1.2;
 - 2. de aanduiding "karakteristiek" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5 onder c en lid B sub 1.2;
 - 3. de bestemming "Woondoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied" of "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden", mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het bepaalde in lid B sub 1.3 onder c en artikel 40;
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 4 c.q. 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 4. binnen een bestemmingsvlak extra woonhuizen worden gebouwd, mits:
 - rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.4. en lid 4.

Artikel 9: Maatschappelijke doeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. sociaal-culturele doeleinden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "I";
 - b. religieuze doeleinden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "II";
 - c. sociaal-medische doeleinden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "III";
 - d. een aula, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "IV";
 - e. een brandweerkazerne, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "V";
 - f. een kinderdagverblijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "VI";waarbij, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;
 2. expositietuinen ten behoeve van dagrecreatieve, educatieve en sociaal-culturele doeleinden, alsmede de daarbijbehorende gebouwen ten behoeve van:
 - a. sociaal-culturele en sociaal medische doeleinden, met daaraan ondergeschikte horecadoeleinden, kwekerijactiviteiten en dienstverlening;
 - b. een bedrijfswoning;
 - c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - d. onderhoud en beheer, waaronder tunnelkassen;indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "VII";
- alsmede in beperkte mate voor:
3. wegen en paden;
 4. water;
- met de daarbijbehorende:
5. tuinen, erven en terreinen;
 6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen;
 - b. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;

- c. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
2. Voor het bouwen van de in lid A sub 2 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. er zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
 - b. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een gebouw	maximale oppervlakte in m ²		goothoogte in m	dakhelling in °	
	per gebouw	gezaamenlijk		min.	max.
gebouwen ten behoeve van de in lid A sub 2 onder a genoemde functies	-	-	5,00	15	60
bedrijfswoning	150	-	4,00	20	60
aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	100	3,00	-	60
gebouwen ten behoeve van de in lid A sub 2 onder d genoemde functies	-	200	3,00	-	60

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
- 1. het bepaalde in lid B sub 1 onder a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal **110%** van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;

2. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
3. het bepaalde in lid C sub 1 onder c en sub 2 onder c en toestaan dat de goothoogte van de gebouwen en de bedrijfswoning wordt vergroot tot 5,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
4. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en sub 2 onder b en toestaan dat ~~maximaal 50% van de dakhelling van een hoofdgebouw en/of maximaal 50% van de dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen~~ wordt verlaagd tot 0°, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het slopen van gebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek".
2. Het bepaalde in lid E sub 1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5.

Strijdig gebruik

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 3. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid F sub 2 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van produktiegebonden detailhandel, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.11.

Wijzigingsbevoegdheid

- H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de aanduiding "karakteristiek" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5 onder b;
 2. de aanduiding "karakteristiek" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5 onder c.

Artikel 10: Agrarisch dienstverlenende bedrijven

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor agrarisch dienstverlenende bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarisch dienstverlenende bedrijven, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 2. bedrijfswoningen;
 3. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- waarbij, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;
- alsmede in beperkte mate voor:
4. wegen en paden;
 5. water;
- met de daarbijbehorende:
6. tuinen, erven en terreinen;
 7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch dienstverlenend bedrijf worden gebouwd;
 - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per agrarisch dienstverlenend bedrijf bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", in welk geval geen bedrijfswoning mag worden gebouwd;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
 - d. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
 - e. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een gebouw	maximale oppervlakte in m ²		goothoogte in m	dakhelling in °	
	per gebouw	gezaamenlijk	max.	min.	max.
bedrijfsgebouw	-	-	4,00	15	60
bedrijfswoning	150	-	4,00	20	60
aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	100	3,00	-	60

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.
3. Indien van toepassing dient rekening te worden gehouden met de bepalingen in artikel 30.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
 1. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “geen bedrijfswoning toegestaan”, een bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.13;
 2. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 130% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
 3. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
 4. het bepaalde in lid B sub 1 onder e en toestaan dat maximaal 50% van de dakhelling van een bedrijfsgebouw wordt verlaagd tot 0°, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
 5. het bepaalde in lid B sub 1 onder e en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 5,50 m, mits:

- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
6. het bepaalde in lid B sub 1 onder e en toestaan dat maximaal 50% van de dakhelling van een hoofdgebouw en/of maximaal 50% van de dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt verlaagd tot 0°, mits:
- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het slopen van gebouwen.
2. Het bepaalde in lid E sub 1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:
- het normale onderhoud betreffen.
3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofddijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2.5.

Strijdig gebruik

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor recreatieve doeleinden;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
 3. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 4. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofddijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid E sub 2 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.11.

Wijzigingsbevoegdheid

H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:

1. de aanduiding "karakteristiek" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.5 onder B;
2. de aanduiding "karakteristiek" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.5 onder C;
3. de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied" of "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden" met de aanduiding "bouwperceel", mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3.7;
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 4 c.q. 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
4. de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven", wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3.8;
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
5. de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", "Horecadoeleinden" of "Agrarisch aanverwante bedrijven", mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3.3;
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 13, 14 c.q. 11 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 11: Agrarisch aanverwante bedrijven

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor agrarisch aanverwante bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. bedrijfsgebouwen ten behoeve van een agrarisch aanverwant bedrijf in de vorm van:
 - een bijzondere paardenhouderij;
 - een dierenopvangcentrum;al dan niet gecombineerd met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 2. bedrijfswoningen;
 3. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen; waarbij, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd; alsmede in beperkte mate voor:
 4. wegen en paden;
 5. water;
- met de daarbijbehorende:
6. tuinen, erven en terreinen;
 7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

- B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven. Indien van toepassing dient rekening te worden gehouden met de bepalingen in artikel 30.

Manege-activiteiten

De vrijstellingsbevoegdheid voor het toestaan van manege-activiteiten zal in ieder geval worden getoetst aan de volgende criteria:

1. het bedrijf dient te zijn gelegen aan of nabij een weg met een doorgaande verkeersfunctie voor tenminste interlokaal verkeer;
2. er dient een op de aard en omvang van de manege-activiteiten afgestemde perceelsontsluiting aanwezig te zijn;
3. op eigen terrein dient voldoende gelegenheid tot parkeren te kunnen worden geboden.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch aanverwant bedrijf worden gebouwd;

- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per agrarisch aanverwant bedrijf bedragen tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “geen bedrijfswoning toegestaan”, in welk geval geen bedrijfswoning mag worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte ten minste 2.500 m² zal bedragen;
- d. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- e. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een gebouw	maximale oppervlakte in m ²		goethoogte in m	dakhelling in °	
	per gebouw	gezaamenlijk	max.	min.	max.
bedrijfsgebouw	-	-	4,00	15	60
bedrijfswoning	150	-	4,00	20	60
aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	100	3,00	-	60

- 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
 - 1. het bepaalde in lid C sub 1 onder b en toestaan dat, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “geen bedrijfswoning toegestaan”, een bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.13;

2. het bepaalde in lid C sub 1 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 130% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
3. het bepaalde in lid C sub 1 onder d en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
4. ~~het bepaalde in lid C sub 1 onder e en toestaan dat maximaal 50% van de dakhelling van een bedrijfsgebouw wordt verlaagd tot 0°, mits:~~
 - ~~- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;~~
5. het bepaalde in lid C sub 1 onder e en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 5,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
-
6. het bepaalde in lid C sub 1 onder e en toestaan dat ~~maximaal 50% van de dakhelling van een hoofdgebouw en/of maximaal 50% van de dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen~~ wordt verlaagd tot 0°, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I.

Aanlegvergunningen

- F. 1. Indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het slopen van gebouwen.
2. Het bepaalde in lid F sub 1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:
- het normale onderhoud betreffen.
3. De in lid F sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2.5.

Strijdig gebruik

- G. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor recreatieve doeleinden;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van manege-activiteiten met de daarbijbehorende horecadoeleinden;
 3. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
 4. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 5. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid G sub 2 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken mede worden gebruikt ten behoeve van manege-activiteiten met de daarbijbehorende en aan de manege-activiteiten ondergeschikte horecadoeleinden, zoals een kantine, mits:
 - a. de horecavloeroppervlakte niet meer dan 50 m² bedraagt;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B;
 2. het bepaalde in lid G sub 4 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.11.

Wijzigingsbevoegdheid

- I. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de aanduiding "karakteristiek" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.5 onder B;
 2. de aanduiding "karakteristiek" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.5 onder C;
 3. de bestemming "Agrarisch aanverwante bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied" of "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden" met de aanduiding "bouwperceel", mits:

- a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3.7;
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 4 c.q. 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
- 4. de bestemming "Agrarisch aanverwante bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3.8;
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
- 5. de bestemming "Agrarisch aanverwante bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", "Horecadoeleinden" of "Agrarisch dienstverlenende bedrijven", mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3.3;
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 13, 14 c.q. 10 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 12: Tuincentrum

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor tuincentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. een tuinbouwbedrijf, waaronder kassen;
 - b. detailhandel in planten, struiken, bomen en andere tuinbenodigdheden ten behoeve van de inrichting van tuinen en bouwwerken;
 2. bedrijfswoningen;
 3. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning;

waarbij, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;

alsmede in beperkte mate voor:
 4. wegen en paden;
 5. water;
- met de daarbijbehorende:
6. tuinen, erven en terreinen;
 7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één tuincentrum worden gebouwd;
 - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per tuincentrum bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - c. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
 - d. de maatvoering van een gebouw zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een gebouw	maximale oppervlakte in m ²		goothoogte in m	dakhelling in °	
	per gebouw	gezaamenlijk	max.	min.	max.
bedrijfsgebouw	1000	2000	4,00	15	60
bedrijfswoning	150	-	4,00	20	60
aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	100	3,00	-	60
kassen	-	1000	3,00	-	-

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", een bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.13;
2. het bepaalde in lid C sub 1 onder c en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
- ~~3. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en toestaan dat maximaal 50% van de dakhelling van een bedrijfsgebouw wordt verlaagd tot 0°, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;~~
4. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 5,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
5. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte aan kassen wordt vergroot tot ten hoogste 2.500 m², mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
- ~~6. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en toestaan dat maximaal 50% van de dakhelling van een hoofdgebouw en/of maximaal 50% van de dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt verlaagd tot 0°, mits:~~

- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het verwijderen van erfbeplanting;
 - b. het slopen van gebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek".
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid E sub 1 onder b genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofddijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5.

Strijdig gebruik

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor recreatieve doeleinden;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandelsdoeleinden, indien de verkoopvloeroppervlakte groter is dan 10% van het bestemmingsvlak met een maximum van 500 m²;
 3. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

Wijzigingsbevoegdheid

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofddijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de aanduiding "karakteristiek" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5 onder b;
 2. de aanduiding "karakteristiek" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5 onder c;
 3. de bestemming "Tuincentrum" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:

- a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3.7;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 13: Bedrijfsdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. bedrijven, welke zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, alsmede bedrijven die zijn genoemd in bijlage 3 bij het volgnummer dat in het bestemmingsvlak is aangegeven, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - b. detailhandel, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "winkel toegestaan";
 2. bedrijfswoningen;
 3. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen; waarbij, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd; alsmede in beperkte mate voor:
 4. wegen en paden;
 5. water;
 - met de daarbijbehorende:
 6. tuinen, erven en terreinen;
 7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
 - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijf bedragen;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
 - d. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
 - e. de maatvoering van een gebouw zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een gebouw	maximale oppervlakte in m ²		goothoogte in m	dakhelling in °	
	per gebouw	gezaamenlijk		min.	max.
bedrijfsgebouw	-	-	4,00	15	60
bedrijfswoning	150	-	4,00	20	60
aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	100	3,00	-	60

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing en de erfbeplanting, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

1. ~~het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:~~
 - ~~met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;~~
2. het bepaalde in lid C sub 1 onder d en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
3. ~~het bepaalde in lid B sub 1 onder e en toestaan dat maximaal 50% van de dakhelling van een bedrijfsgebouw wordt verlaagd tot 0°, mits:~~
 - ~~met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;~~
4. het bepaalde in lid C sub 1 onder e en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 5,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
5. het bepaalde in lid B sub 1 onder e en toestaan dat ~~maximaal 50% van de dakhelling van een hoofdgebouw en/of maximaal 50% van de dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen~~ wordt verlaagd tot 0°, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het verwijderen van erfbeplanting;
 - b. het slopen van gebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek".
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid E sub 1 onder b genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5.

Strijdig gebruik

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor recreatieve doeleinden;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, voorzover de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "winkel toegestaan";
 3. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 4. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid A sub 1 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven, welke naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met het bedrijf genoemd in bijlage 3 bij het volnummer dat in het bestemmingsvlak is aangegeven, mits:
 - a. dit bedrijf is genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 of 2, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen is, een en ander met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - b. het niet betreft detailhandelsbedrijven;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.6;

2. het bepaalde in lid G sub 2 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van produktiegebonden detailhandel, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.11 en artikel 40.

Wijzigingsbevoegdheid

- H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdpijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de aanduiding "karakteristiek" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5. onder b;
 2. de aanduiding "karakteristiek" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5. onder c;
 3. de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied" of "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden" met de aanduiding "bouwperceel", mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3.7 en artikel 40;
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 4 c.q.5 van overeenkomstige toepassing zijn;
 4. de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden" of "Horecadoeleinden", mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3.8 en artikel 40.
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 of 14 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 14: Horecadoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor horecadoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven, niet zijnde een bar, bar-/dancing of discotheek;
 2. bedrijfswoningen;
 3. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning; waarbij, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd; alsmede in beperkte mate voor:
 4. wegen en paden;
 5. water;
- met de daarbijbehorende:
6. tuinen, erven en terreinen;
 7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één horecabedrijf worden gebouwd;
 - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per horecabedrijf bedragen;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
 - d. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m;
 - e. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een gebouw	maximale oppervlakte in m ²		goothoogte in m	dakhelling in °	
	per gebouw	gezaamenlijk	max.	min.	max.
bedrijfsgebouw	-	-	4,00	15	60
bedrijfswoning	150	-	4,00	20	60
aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	100	3,00	-	60

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
2. het bepaalde in lid C sub 1 onder d en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
3. het bepaalde in lid B sub 1 onder e en toestaan dat maximaal 50% van de dakhelling van een bedrijfsgebouw wordt verlaagd tot 0°, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
4. het bepaalde in lid B sub 1 onder e en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 5,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
5. het bepaalde in lid B sub 1 onder e en toestaan dat maximaal 50% van de dakhelling van een hoofdgebouw en/of maximaal 50% van de dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt verlaagd tot 0°, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van erfbeplanting;
 - b. het slopen van gebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek".
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid E sub 1 onder b genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5.

Strijdig gebruik

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor recreatieve doeleinden;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
 3. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 4. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

Wijzigingsbevoegdheid

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de aanduiding "karakteristiek" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5 onder b;
 2. de aanduiding "karakteristiek" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5 onder c;
 3. de bestemming "Horecadoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3.8. en artikel 40;
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 15: Nieuw landgoed**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor nieuw landgoed aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "I":
 - a. een woonhuis met allure al dan niet in combinatie met ruimte voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - b. aan- en uitbouwen en (bij)gebouwen ten behoeve van het woonhuis;
 2. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "II", gebouwen ten behoeve van:
 - a. een woning al dan niet in combinatie met ruimte voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - b. het onderhoud en beheer, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebouw t.b.v. onderhoud en beheer toegestaan";
 3. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden;
 4. cultuurgrond, waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, zoals houtwallen, houtsingels en bosschages, wordt nagestreefd;
- alsmede in beperkte mate voor:
5. agrarisch medegebruik;
 6. dagrecreatief medegebruik;
- met de daarbijbehorende:
7. terreinen;
 8. tuinen en erven;
 9. wegen en paden;
 10. parkeervoorzieningen
 11. water;
 12. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

- B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Instructies

In het plangebied wordt gestreefd naar de realisering van een landgoed waarbinnen een gebouw van allure (landhuis) een plaats zal krijgen, in combinatie met bos, natuur, wonen en dagrecreatief medegebruik. Er dient een integratie van een landhuis in een met bos te versterken landschapsstructuur te worden bereikt, in samenhang met andere, open agrarische gronden die passend zijn binnen de sfeer van het landgoed.

In de landschappelijke hoofdropzet zal het kenmerkende landschap en het patroon van bos en bosjes worden versterkt. Aan de zijde van de hoofdentree zal een zekere mate van openheid uitgangspunt zijn, bijvoorbeeld door de aanleg van een boomgaard. De ruimtelijke eenheid van het landgoed wordt nagestreefd door middel van een aantal diagonale lijnen met plaatselijk open gronden.

In de bosbouwkundige hoofdropzet zal het te verwezenlijken landgoed voornamelijk uit bos bestaan met loofbomen. In dit bos zullen de gebouwen en de andere elementen als het ware worden ingebed.

De situering en de vormgeving van de gebouwen dienen in ieder geval zodanig te zijn dat er sprake is van samenhang en interactie tussen bebouwing en het overige deel van het landgoed.

Het landgoed dient te bestaan uit een zorgvuldig gecomponeerd landschap met gebouwen van bijzonder architectonische kwaliteit.

De ordening en vormgeving van het hoofdgebouw dient zodanig te zijn dat er visueel sprake is van één hoofdgebouw.

Het hoofdgebouw dient een monumentaal karakter te krijgen dat in ieder geval tot uiting moet komen in de verticale geleding van de voorgevel.

2. Toetsingscriteria voor ontwikkeling en beheer

Bij verbouw en uitbreiding van de gebouwen wordt gelet op de landschaps- en bebouwingsstructuur van de omgeving en een aansluiting op de aanwezige hoofdvorm van de panden zelf.

De vestiging van een aan-huis-verbonden beroep of een anderszins toegestane bedrijfsfunctie zal, naast de kwantitatieve bepalingen, tevens moeten voldoen aan de kwalitatieve criteria, zoals opgenomen in artikel 8 lid B.

Bepalend voor de toelaatbaarheid van vergunningsplichtige werken en werkzaamheden, zijn de gevolgen die deze hebben voor de in het gebied aanwezige landschappelijke en natuurwaarden. Een aanlegvergunning wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hiervoor genoemde waarden.

Bij het toelaten van bosbouw of houtteelt zal schade aan de agrarische gebruiksmogelijkheden van naastgelegen agrarische produktiegronden zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Dit betekent dat de afstanden van de in te planten bos- en houtopstanden ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens dienen te variëren tussen minimaal 2 tot maximaal 10 meter. Deze afstand wordt als voldoende geacht voor eventuele schaduwwerking.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Voor het bouwen van de in lid A in sub 1 en 2 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- de gebouwen zullen worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bebouwing toegestaan";
 - het aantal woningen zal niet meer dan 1 bedragen, tenzij het bestaande aantal woningen meer bedraagt, in welk geval het aantal woningen niet meer dan 2 zal bedragen;
 - de maatvoering van een gebouw zal per op de kaart aangegeven gebied voldoen aan de eisen die in het volgende bouw-schema zijn gesteld:

gebied	functie van een gebouw	max. aantal per gebied	gez. oppervlakte in m ²	inhoud in m ³		goothoogte in m		dakhelling in °	
				min. per gebouw	max. per gebouw	min.	max.	min.	max.
I	woonhuis	1	-	1250	2500	6,00	9,00	15	30
	aan-of uitbouw of aangebouwd bijgebouw	-	-	500	750	-	3,00	-	60
	vrijstaand bijgebouw	2	150	-	-	-	3,00	-	60
II	gebouw t.b.v. landgoed/woonhuis (incl. aan- en uitbouwen)	1	-	500	750	-	3,00	30	60
	gebouw t.b.v. onderhoud en beheer	1	-	-	-	-	3,00	30	60
	vrijstaand bijgebouw	1	150	-	-	-	3,00	30	60

- de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw zal ten minste 10,00 m bedragen;
 - de breedte van de voorgevel van het gebouw ten behoeve van het landgoed / woning zal ten minste 5,00 m bedragen;
 - de afstand van de gebouwen, gelegen op de gronden voorzien van gebiedsaanduiding 'II' dienen minimaal 30 meter uit de zijdelingse perceelgrens te worden opgericht.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat de dakhelling van gebouwen wordt verlaagd tot 0°, mits
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;

Aanlegvergunningen

- F. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanbrengen en/of verwijderen van beplanting;
 - b. het aanleggen van verharde kavel- en perceel-ontsluitingswegen;
 - c. het aanleggen van verharde en halfverharde parkeervoorzieningen;
 - d. het aanleggen van fiets-, voet- en ruiterspaden;
 - e. het graven en dempen van sloten en andere watergangen;
 - f. het aanleggen van recreatieve voorzieningen;
 - g. het verrichten van exploratieboringen;
 - h. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen.
2. Het bepaalde in Lid F sub 1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
3. De in lid F sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdpijnen, met name het gestelde in lid B en artikel 3 lid 2 sub 2.5.

Strijdig gebruik

- G. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 11 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van de gebouwen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien de bedrijfsvloeroppervlakte groter is dan 100 m²;
 - b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
 - c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;

- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, horeca- en bedrijfsdoeleinden anders dan een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- f. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 16: Verblijfsrecreatieve doeleinden 1**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor verblijfsrecreatieve doeleinden 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. standplaats voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “stacaravans toegestaan”;
 2. gebouwen, voor zover ten dienste van het kampeerterrein, ten behoeve van:
 - a. sanitaire voorzieningen;
 - b. detailhandel;
 - c. dienstverlening;
 - d. sport- en recreatieve voorzieningen;
 - e. horeca in de vorm van een kantine of een restaurant;
 - f. bedrijfswoningen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 3. een groepsaccommodatie, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “groepsaccommodatie toegestaan”;
 4. recreatieverblijven, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “recreatieverblijven toegestaan”;
 5. bijgebouwen ten behoeve van bergruimte bij stacaravans; met dien verstande dat een strook van 10,00 m vanaf de bestemmingsgrens in hoofdzaak is bestemd voor de landschappelijke inpassing van het terrein; met de daarbijbehorende:
 6. tuinen, erven en terreinen;
 7. dagrecreatieve voorzieningen;
 8. parkeervoorzieningen;
 9. groenvoorzieningen en bebossing;
 10. wegen en paden;
 11. water;
 12. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen en het plaatsen van stacaravans geldt de volgende bepaling:
- de afstand van gebouwen en stacaravans tot de bestemmingsgrens zal ten minste 10,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van de in lid A sub 2 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. het bebouwingspercentage zal per bestemmingsvlak ten hoogste 3% bedragen;
 - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “geen bedrijfswoning toegestaan”, in welk geval geen bedrijfswoning mag worden gebouwd;

- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 150 m² bedragen;
 - d. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
 - e. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen;
 - b. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - c. de dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
4. Voor het bouwen van de in lid A sub 3 genoemde groepsaccommodatie gelden de volgende bepalingen:
- a. de oppervlakte van de groepsaccommodatie zal ten hoogste 750 m² bedragen;
 - b. de goothoogte van de groepsaccommodatie zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
 - c. de dakhelling van de groepsaccommodatie zal ten minste 15° en ten hoogste 60° bedragen.
5. Voor het bouwen van de in lid A sub 4 genoemde recreatieverblijven gelden de volgende bepalingen:
- a. er zullen ten hoogste twee recreatieverblijven per aangeduid bestemmingsvlak worden gebouwd;
 - b. de oppervlakte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 80 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
 - c. de hoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een recreatieverblijf zal ten hoogste 30° bedragen;
 - e. de goothoogte van een recreatieverblijf en het daarbijbehorende bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen.
6. Voor het plaatsen van stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens en de in lid A sub 5 genoemde bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens en de daarbijbehorende bijgebouwen mogen uitsluitend geplaatst worden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "stacaravans toegestaan";
 - b. de oppervlakte van een stacaravan en een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen, inclusief een bijgebouw, zal ten hoogste 70 m² bedragen;

- c. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 10 m² bedragen, in welk geval de oppervlakte van een stacaravan of een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen ten hoogste 60 m² zal bedragen;
 - d. de hoogte van een stacaravan, een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen en een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,30 m bedragen.
7. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan:
- 1. de plaats en afmetingen van de bebouwing;
 - 2. de verhouding tussen toeristische kampeerplaatsen en stacaravans vanuit een oogpunt van evenwichtigheid en een goede landschappelijke inpassing, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "stacaravans toegestaan";
- waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
- a. het bepaalde in lid B sub 5 onder b en toestaan dat de oppervlakte van een recreatieverblijf wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
 - a. deze vrijstelling uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de recreatieve bewoning;
 - b. met name rekening wordt gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4;
 - b. het bepaalde in lid B sub 5 en toestaan dat tevens trekkersverblijven worden gebouwd, mits:
 - a. per bestemmingsvlak ten hoogste zes trekkersverblijven worden gebouwd;
 - b. de oppervlakte van een trekkersverblijf ten hoogste 30 m² zal bedragen;
 - c. de hoogte van een trekkersverblijf ten hoogste 5,00 m zal bedragen.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het verwijderen van beplanting;
 - het ontgronden (voorzover niet geregeld bij of krachtens de Ontgrondingenwet), afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
 - het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van meer dan 100 m².
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- het normale onderhoud betreffen;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 4.

Strijdig gebruik

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van recreatieverblijven, stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens voor permanente bewoning;
 - het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, zodanig dat de gezamenlijke horecavloeroppervlakte per bestemmingsvlak meer dan 300 m² bedraagt, tenzij de bestaande gezamenlijke horecavloeroppervlakte meer bedraagt in welk geval de gezamenlijke horecavloeroppervlakte per bestemmingsvlak niet meer dan de bestaande oppervlakte bedraagt.

Wijzigingsbevoegdheid

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
- de bestemming "Verblijfsrecreatieve doeleinden 1" wordt gewijzigd in de bestemming "Verblijfsrecreatieve doeleinden 3", mits:
 - deze wijziging uitsluitend wordt toegepast bij verblijfsrecreatieve terreinen die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "stacaravans toegestaan";
 - de toepassing van de wijziging geen gevolgen heeft voor het bestaande aantal toeristische kampeerplaatsen van het betreffende terrein;

- c. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 17 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - d. met name rekening wordt gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.3.1;
2. de aanduiding "stacaravans toegestaan" op de kaart wordt aangebracht, mits:
- met name rekening wordt gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.3.1;
3. de aanduiding "groepsaccommodatie toegestaan" op de kaart wordt aangebracht, mits:
- met name rekening wordt gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.3.1.

Artikel 17: Verblifsrecreatieve doeleinden 2**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor verblifsrecreatieve doeleinden 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. recreatieverblijven en daarbijbehorende bijgebouwen;
 2. gebouwen, voorzover ten dienste van de verblifsrecreatie, ten behoeve van:
 - a. sanitaire voorzieningen;
 - b. detailhandel;
 - c. dienstverlening;
 - d. sport- en recreatieve voorzieningen;
 - e. horeca in de vorm van kantines en/of restaurants;
 - f. bedrijfswoningen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen,indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "voorzieningengebouwen toegestaan";
 3. groepsaccommodaties, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "groepsaccommodatie toegestaan";
- met dien verstande dat een strook van 10,00 m vanaf de bestemmingsgrens in hoofdzaak is bestemd voor de landschappelijke inpassing van het terrein;
- met de daarbijbehorende:
4. tuinen, erven en terreinen;
 5. dagrecreatieve voorzieningen;
 6. parkeervoorzieningen;
 7. groenvoorzieningen en bebossing;
 8. wegen en paden;
 9. water;
 10. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
- de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens zal ten minste 10,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van de in lid A sub 1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. het aantal bijgebouwen zal per recreatieverblijf ten hoogste één bedragen;
 - b. de oppervlakte van een recreatieverblijf inclusief het daarbijbehorende bijgebouw zal ten hoogste 80 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
 - c. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 15 m² bedragen, in welk geval de oppervlakte van een recreatieverblijf maximaal 65 m² zal bedragen;

- d. de hoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- e. de goothoogte van een recreatieverblijf en het daarbijbehorende bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een recreatieverblijf en het daarbijbehorende bijgebouw zal ten hoogste 30° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen;
- g. het aantal recreatieverblijven zal ten hoogste het op de kaart aangegeven maximum aantal te bouwen recreatieverblijven bedragen;
- h. de maatvoering van de recreatieverblijven zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende schema zijn gesteld, waarbij de klasse-aanduidingen verwijzen naar de als zodanig op de kaart weergegeven aanduidingen:

Klasseaanduiding	Maximaal aaneengebouwd	Onderlinge afstand in m
A	1	25
B	1	20
C	1	15
D	1	10
E	7	3*

- uitsluitend voor wat betreft de niet aangebouwde gevels van de recreatieverblijven
3. Voor het bouwen van de in lid A sub 2 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. het bebouwingspercentage zal per bestemmingsvlak ten hoogste 3% bedragen;
 - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen;
 - c. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 150 m² bedragen;
 - d. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
 - e. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
 4. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen;
 - b. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - c. de dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
 5. Voor het bouwen van de in lid A sub 3 genoemde groepsaccommodaties gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een groepsaccommodatie zal ten hoogste 750 m² bedragen;
 - b. de goothoogte van een groepsaccommodatie zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
 - c. de dakhelling van een groepsaccommodatie zal ten minste 15° en ten hoogste 60° bedragen.
6. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
- a. het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat de oppervlakte van een recreatieverblijf inclusief het daarbijbehorende bijgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
 - a. deze vrijstelling uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het recreatief gebruik;
 - b. met name rekening wordt gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4;
 - b. het bepaalde in lid B sub 2 onder e en toestaan dat de goothoogte van een recreatieverblijf wordt verhoogd tot 5,50 m, mits:
 - deze vrijstelling uitsluitend wordt toegepast, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "voorzieningengebouwen toegestaan".

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het verwijderen van beplanting;
 - b. het ontgronden (voorzover niet geregeld bij of krachtens de Ontgrondingenwet), afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
 - c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van meer dan 100 m².

2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 4.

Strijdig gebruik

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van bouwwerken, uitgezonderd de bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
 2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 3. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, zodanig dat de gezamenlijke horecavloeroppervlakte per bestemmingsvlak meer dan 300 m² bedraagt, tenzij de bestaande gezamenlijke horecavloeroppervlakte meer bedraagt in welk geval de gezamenlijke horecavloeroppervlakte per bestemmingsvlak niet meer dan de bestaande oppervlakte bedraagt;
 4. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "molenbeschermingszone" het aanplanten van bomen en/of houtgewas.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid F sub 4 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat bomen en/of houtgewas worden aangeplant, mits:
 - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de molenbeschermingszone;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 1.13.

Artikel 18: Verblifsrecreatieve doeleinden 3**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor verblifsrecreatieve doeleinden 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. standplaatsen voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans;
 2. recreatieverblijven en daarbijbehorende bijgebouwen;
 3. gebouwen, voorzover ten dienste van de verblifsrecreatie, ten behoeve van:
 - a. sanitaire voorzieningen;
 - b. detailhandel;
 - c. dienstverlening;
 - d. sport- en recreatieve voorzieningen;
 - e. horeca in de vorm van kantines en/of restaurants;
 - f. bedrijfswoningen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 4. een groepsaccommodatie inclusief de daarin opgenomen bedrijfswoning, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "groepsaccommodatie toegestaan";
 5. bijgebouwen ten behoeve van bergruimte bij stacaravans; met dien verstande dat een strook van 10,00 m vanaf de bestemmingsgrens in hoofdzaak is bestemd voor de landschappelijke inpassing van het terrein; met de daarbijbehorende:
 6. tuinen, erven en terreinen;
 7. dagrecreatieve voorzieningen;
 8. parkeervoorzieningen;
 9. groenvoorzieningen en bebossing;
 10. wegen en paden;
 11. water;
 12. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen en het plaatsen van stacaravans geldt de volgende bepaling:
- de afstand van gebouwen en stacaravans tot de bestemmingsgrens zal ten minste 10,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van de in lid A sub 2 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de recreatieverblijven zullen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "recreatieverblijven";
 - b. de recreatieverblijven zullen vrijstaand worden gebouwd;
 - c. de onderlinge afstand tussen recreatieverblijven zal ten minste 15,00 m bedragen;

- d. het aantal recreatieverblijven zal ten hoogste het op de kaart aangegeven maximum aantal te bouwen recreatieverblijven bedragen, indien en voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "maximum aantal te bouwen recreatieverblijven";
 - e. het aantal bijgebouwen zal per recreatieverblijf ten hoogste één bedragen;
 - f. de oppervlakte van een recreatieverblijf inclusief het daarbij behorende bijgebouw zal ten hoogste 80 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
 - g. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 15 m² bedragen, in welk geval de oppervlakte van een recreatieverblijf maximaal 65 m² zal bedragen;
 - h. de hoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
 - i. de goothoogte van een recreatieverblijf en het daarbij behorende bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - j. de dakhelling van een recreatieverblijf en het daarbij behorende bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
3. Voor het bouwen van de in lid A sub 3 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. het bebouwingspercentage zal per bestemmingsvlak ten hoogste 3% bedragen;
 - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "twee bedrijfswoningen toegestaan" dan wel "drie bedrijfswoningen toegestaan", in welke geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste twee dan wel drie zal bedragen;
 - c. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 150 m² bedragen;
 - d. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
 - e. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
4. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen;
 - b. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - c. de dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
5. Voor het bouwen van de in lid A sub 4 genoemde groepsaccommodatie gelden de volgende bepalingen:
- a. de oppervlakte van de groepsaccommodatie zal ten hoogste 750 m² bedragen;

- b. de goothoogte van de groepsaccommodatie zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
 - c. de dakhelling van de groepsaccommodatie zal ten minste 15° en ten hoogste 60° bedragen.
6. Voor het plaatsen van stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens en de in lid A sub 5 genoemde bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de oppervlakte van een stacaravan en een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen, inclusief een bijgebouw, zal ten hoogste 70 m² bedragen;
 - b. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 10 m² bedragen, in welk geval de oppervlakte van een stacaravan of een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen ten hoogste 60 m² zal bedragen;
 - c. de hoogte van een stacaravan, een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen en een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,30 m bedragen.
7. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan:
- 1. de plaats en afmetingen van de bebouwing;
 - 2. de verhouding tussen toeristische kampeerplaatsen en stacaravans vanuit een oogpunt van evenwichtigheid en een goede landschappelijke inpassing, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "stacaravans toegestaan";
- waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- a. het bepaalde in lid B sub 2 onder f en toestaan dat de oppervlakte van een recreatieverblijf wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
 - a. deze vrijstelling uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de recreatieve bewoning;
 - b. met name rekening wordt gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4;

- b. het bepaalde in lid B sub 5 en toestaan dat tevens trekkersverblijven worden gebouwd, mits:
 - a. per bestemmingsvlak ten hoogste zes trekkersverblijven worden gebouwd;
 - b. de oppervlakte van een trekkersverblijf ten hoogste 30 m² zal bedragen;
 - c. de hoogte van een trekkersverblijf ten hoogste 5,00 m zal bedragen.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het verwijderen van beplanting;
 - b. het ontgronden (voorzover niet geregeld bij of krachtens de Ontgrondingenwet), afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
 - c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van meer dan 100 m².
- 2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- 3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 4.

Strijdig gebruik

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. het gebruik van recreatieverblijven, stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
 - 2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - 3. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, zodanig dat de gezamenlijke horecavloeroppervlakte per bestemmingsvlak meer dan 300 m² bedraagt, tenzij de bestaande gezamenlijke horecavloeroppervlakte meer bedraagt in welk geval de gezamenlijke horecavloeroppervlakte per bestemmingsvlak niet meer dan de bestaande oppervlakte bedraagt.

Wijzigingsbevoegdheid

G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:

1. de aanduiding “twee bedrijfswoningen toegestaan” kan worden toegevoegd;
2. de arcering recreatieverblijven kan worden verschoven.

Artikel 19: Verblifsrecreatieve doeleinden 4

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor verblifsrecreatieve doeleinden 4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van de verblifsrecreatie in de vorm van groepsaccommodaties;
 2. bedrijfswoningen;
 3. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- alsmede in beperkte mate voor:
4. wegen en paden;
 5. water;
- met de daarbijbehorende:
6. tuinen, erven en terreinen;
 7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één groepsaccommodatie worden gebouwd;
 - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per groepsaccommodatie bedragen;
 - c. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
 - d. de maatvoering van een gebouw zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een gebouw	maximale oppervlakte in m ²		goothoogte in m	dakhelling in °	
	per gebouw	gezaamenlijk	max.	min.	max.
gebouw t.b.v. de groepsaccommodatie	-	-	4,00	15	60
bedrijfswoning	150	-	4,00	20	60
aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	100	3,00	-	60

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing en de erfbeplanting, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
 2. ~~het bepaalde in lid B sub 1 onder d en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfsgebouw wordt verlaagd tot 0°, mits:~~
 - ~~met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;~~
 3. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 5,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het verwijderen van erfbeplanting;
 - b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van meer dan 100 m².
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid E sub 1 onder b genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5.

Strijdig gebruik

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van bouwwerken, met uitzondering van de bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, zodanig dat de gezamenlijke horecavloeroppervlakte per bestemmingsvlak meer dan 100 m² bedraagt;
 3. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

Artikel 20: Doeleinden van sport en recreatie

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor doeleinden van sport en recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. terreinen ten behoeve van een golfbaan, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "I";
 2. een zwembad, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "II";
 3. terreinen ten behoeve van een klootschietvereniging, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "III";
 4. terreinen ten behoeve van een ponyclub, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "IV";
 5. een volkstuintencomplex, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "V";
 6. sportvelden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "VI";
 7. een forellenvijver, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "VII";
 8. een hondendressuurterrein, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "VIII";
 9. een vogelpark, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "IX";
- met de daarbijbehorende:
10. gebouwen ten behoeve van:
 - a. horeca in de vorm van een kantine of een restaurant;
 - b. sport en recreatieve voorzieningen;
 - c. beheer en onderhoud;
 - d. bedrijfswoningen;
 - e. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "I", "VII" en "IX";
 11. gebouwen ten behoeve van:
 - a. sanitaire voorzieningen en kleedgelegenheid;
 - b. onderhoud en beheer;
 - c. een kantine, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "II", "III", "IV" of "VI";
 12. tuinen, erven en terreinen;
 13. wegen en paden;
 14. parkeervoorzieningen;
 15. water;
 16. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 10 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één golfbaan, forellenvisvijvers of één vogelpark worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per golfbaan, forellenvisvijver of vogelpark bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
- d. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- e. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een gebouw	maximale oppervlakte in m ²		goothoogte in m	dakhelling in °	
	per gebouw	gezaamenlijk		min.	max.
voorzieningengebouw	-	-	4,00	15	60
gebouwen t.b.v. beheer en onderhoud	100	-	3,00		60
bedrijfswoning	150	-	4,00	20	60
aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	100	3,00	-	60

2. Voor het bouwen van de in lid A sub 11 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één zwembad, één klootschietvereniging, één ponyclub of één sportveldencomplex worden gebouwd;
 - b. de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen;
 - d. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - e. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdpijnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat, indien de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "gebouwen toegestaan", gebouwen ten behoeve van het onderhoud en beheer worden gebouwd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
 2. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en sub 2 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
 3. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en sub 2 onder b en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
 4. het bepaalde in lid B sub 1 onder e en toestaan dat de goothoogte van gebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 5,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I.

Strijdig gebruik

- E. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
 2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 3. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan een ondergeschikte horecafunctie ten behoeve van de golfbaan, de forellenvisvijver of het vogelpark.

Artikel 21: Manege

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor manege aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. een manege;
 - b. een manege in combinatie met een groepsaccommodatie, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "groepsaccommodatie toegestaan";
 - c. bedrijfswoningen;
 - d. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning; alsmede in beperkte mate voor:
 2. wegen en paden;
 3. water;
- met de daarbijbehorende:
4. tuinen, erven en terreinen;
 5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één manege worden gebouwd;
 - b. er zullen geen gebouwen worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen gebouwen toegestaan";
 - c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per manege bedragen;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
 - e. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
 - f. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een gebouw	maximale oppervlakte in m ²		goothoogte in m	dakhelling in °	
	per gebouw	gezaamenlijk	max.	min.	max.
bedrijfsgebouw	-	-	4,00	15	60
bedrijfswoning	150	-	4,00	20	60
aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	100	3,00	-	60

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling op de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
2. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
3. het bepaalde in lid B sub 1 onder e en toestaan dat maximaal 50% van de dakhelling van een bedrijfsgebouw wordt verlaagd tot 0°, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
4. het bepaalde in lid B sub 1 onder e en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 5,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I;
5. het bepaalde in lid B sub 1 onder e en toestaan dat maximaal 50% van de dakhelling van een hoofdgebouw en/of maximaal 50% van de dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt verlaagd tot 0°, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het verwijderen van erfbeplanting.
- 2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Strijdig gebruik

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- 1. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 - 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, indien de horecavloeroppervlakte groter is dan 100 m².

Artikel 22: Molen**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor molen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. een molen
waarbij, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;
met de daarbijbehorende:
 2. tuinen, erven en terreinen;
 3. paden;
 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bouwperceel mag uitsluitend één molen worden gebouwd;
 - b. de oppervlakte van een molen zal ten hoogste 100 m² bedragen;
 - c. de hoogte van een molen zal ten hoogste 30,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Aanlegvergunningen

- D. 1. Indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het slopen van een molen.
2. Het bepaalde in lid D sub 1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:
- het normale onderhoud betreffen.

3. De in lid D sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2.5.

Strijdig gebruik

- E. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel.

Artikel 23: Begraafplaats**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. begraafplaats;
 2. groenvoorzieningen;
 3. verhardingen;
- met de daarbijbehorende:
4. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer;
 5. terreinen;
 6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 4 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 100 m² bedragen;
 - b. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 5,00 m zal bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Artikel 24: Zandwinning en -opslag**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op kaart voor zandwinning en -opslag aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. de winning en de opslag van zand, met uitzondering van geluidzoneringplichtige inrichtingen;
 2. water;
- alsmede in beperkte mate voor:
3. voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik;
- met de daarbijbehorende:
4. taluds;
 5. verhardingen;
 6. wegen en paden;
 7. parkeervoorzieningen;
 8. groenvoorzieningen;
 9. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 10. beplanting en bebossing;
 11. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

- B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

Specifieke instructie ten aanzien van uitvoering en afstemming

De nadere regeling van de zandwinning (diepte, omvang, talud) geschiedt in het kader van de verleende of nog te verlenen provinciale ontgrondingsvergunning (of wijziging daarvan) op basis van de Ontgrondingenwet en de Ontgrondingenverordening Drenthe.

Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

- a. Een eventueel gebouwtje bij de zandwinning wordt beoordeeld op zijn landschappelijke aanvaardbaarheid in relatie tot de noodzaak.
- b. Het opslaan van baggerspecie kan worden toegestaan indien dit de gewenste eindbestemming niet belemmert en geen (vervuilings)gevaar oplevert voor de (agrarische) omgeving.
- c. Zo mogelijk wordt gestreefd naar inpassing in natuurontwikkeling. Ook zal er aandacht zijn voor aspecten van recreatief medegebruik (aanleg wandelpaden, visstekjes, e.d.).

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3, lid 4.

Vrijstelling van de bebauwingsbepalingen

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid C sub 1 en toestaan dat een gebouwtje ten behoeve van de winning en opslag van zand wordt gebouwd, mits:
 - de inhoud van het gebouwtje ten hoogste 50 m³ zal bedragen.

Strijdig gebruik

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van de gronden ten behoeve van de opslag van baggerspecie.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid F juncto artikel 50 lid A en toestaan dat de gronden tevens worden gebruikt ten behoeve van de opslag van baggerspecie, mits:
 - a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de winning en opslag van zand;
 - 2. de natuurlijke en landschappelijke waarden;
 - 3. de milieusituatie;
 - b. de hoogte van de stort niet meer dan 0,50 m beneden NAP zal bedragen.

Artikel 25: Doeleinden van delfstof-/energiewinning**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor doeleinden van delfstof-/energiewinning aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. delfstoffenonderzoek en -winning, met uitzondering van geluidzone-ringsplichtige inrichtingen;
 2. waterwinning;
- met de daarbijbehorende:
3. gebouwen;
 4. erven en terreinen;
 5. wegen en paden;
 6. water;
 7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
 - b. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de delfstoffenwinning, zal ten hoogste 30,00 m bedragen;
 - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 25,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de algemene Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3, lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 onder a en toestaan dat de bestaande oppervlakte van de gebouwen per bestemmingsvlak met ten hoogste 10% wordt vergroot, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I.

Wijzigingsbevoegdheid

E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming "Doeleinden van delfstof/-energiewinning" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied" of "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden", mits:
 - a. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien de winning ter plaatse is beëindigd en de gronden in de oorspronkelijke staat zijn of zullen worden hersteld;
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 4 c.q. 5 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 26: Waterstaatkundige doeleinden**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor waterstaatkundige doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. waterwegen;
 2. kaden en oevers;
 3. aanleggelegenheid;
 4. wegen en paden;
- met de daarbijbehorende:
5. gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud;
 6. terreinen;
 7. groenvoorzieningen;
 8. parkeervoorzieningen;
 9. beplanting en bebossing;
 10. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 5 genoemde gebouwen geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van de gebouwen ten hoogste 5,00 m zal bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Artikel 27: Verkeersdoeleinden**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. wegen;
 2. bruggen, dammen en/of duikers;
 3. sloten, bermen en beplanting;
 4. groenvoorzieningen;
 5. bebossing;
 6. een verkooppunt van motorbrandstoffen, inclusief LPG, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen", waarbij tevens een veiligheidszone voor LPG wordt aangehouden;
- met de daarbijbehorende:
7. gebouwen ten behoeve van:
 - a. een verkooppunt van motorbrandstoffen;
 - b. detailhandel in de bij een verkooppunt behorende accessoires en benodigdheden voor motorvoertuigen, alsmede de bij een verkooppunt gebruikelijke voedings- en genotmiddelen, kranten, tijdschriften, snijbloemen, en dergelijke;indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen";
 8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 7 genoemde gebouwen, gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke inhoud van de gebouwen zal ten hoogste 1000 m³ bedragen;
 - b. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Strijdig gebruik

- D. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van een op de kaart aangegeven genummerd dwarsprofiel, dan wel, indien op de kaart geen genummerd dwarsprofiel is aangegeven, in afwijking van het standaarddwarsprofiel;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken als opslagpunt c.q. vulpunt van LPG binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen", wanneer niet (meer) wordt voldaan aan de daarvoor geldende afstanden tot risicogevoelige bouwwerken/objecten volgens de bijlage bij het (ontwerp-)Besluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieu-beheer.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdpijnen vrijstelling van:
- het bepaalde in lid D juncto artikel 50 lid A en toestaan dat wordt afgeweken van het voorgeschreven dwarsprofiel, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 1.13.

Artikel 28: Spoorwegdoeleinden**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor spoorwegdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. spoorwegen;
 2. paden;
 3. bruggen, dammen en/of duikers;
 4. sloten, bermen en beplanting;
 5. groenvoorzieningen;
 6. geluidwerende voorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
7. terreinen;
 8. perrons;
 9. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer, waaronder seinhuisjes, transformatorstations, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;
 10. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 50 m² bedragen;
 - b. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bovenkant spoorstaaf bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 2 en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15,00 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub B en I.

Artikel 29: Water**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. kanalen, beken, vaarten, sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
 2. oeverstroken, kaden en dijken;
 3. bruggen, dammen en duikers;
 4. dagrecreatief medegebruik;
- met de daarbijbehorende:
5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

4. AANVULLENDE BESTEMMINGEN

Artikel 30: Beschermd dorpsgezicht

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor beschermd dorpsgezicht aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart aangewezen bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor:
- het behoud, herstel en de uitbouw van de in bijlage 5 aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

Bebouwingsbepalingen

- B. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- op de binnen de grens beschermd dorpsgezicht gelegen gronden mag uitsluitend in overeenstemming met het karakter van het beschermd dorpsgezicht, zoals weergegeven in bijlage 5, worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bouwpercelen en/of bestemmingsvlakken.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de Beschrijving in Hoofdlijnen en de instandhouding van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, zoals beschreven in bijlage 5, nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen, de kleurstelling en het materiaalgebruik van de bebouwing.

Aanlegvergunningen

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het kappen, verwijderen en/of aanbrengen van bomen en houtgewas;
 - b. het ophogen of afgraven van gronden;
 - c. het aanbrengen van verhardingen groter dan 50 m².
2. Het bepaalde in lid D sub 1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

3. De in lid D sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen en bijlage 5.

Artikel 31: Archeologisch en cultuurhistorisch waardevol gebied

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor archeologisch en cultuurhistorisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor:
- het herstel, het behoud en de ontwikkeling van de archeologische en cultuurhistorische waarden.

Beschrijving in Hoofdlijnen

- B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Toetsingscriteria aanlegvergunningen

- Binnen de archeologisch en cultuurhistorische waardevolle gebieden (zoals essen, beschermde dorpsgezichten of anderszins cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen en de openheid rondom) zal een aanlegvergunning alleen worden verleend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische en cultuurhistorische waarden. Een aanlegvergunning voor het aanplanten van bomen en/of houtgewas op essen zal uitsluitend worden verleend ten behoeve van de versterking van de karakteristieke randbeplanting (esrandbeplanting). Het handhaven van de openheid van de essen is uitgangspunt.

Tevens zal de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek of de provinciaal archeoloog om advies worden gevraagd.

Toetsing van de toelaatbare werken en werkzaamheden zal plaatsvinden aan de hand van het volgende schema vanuit de vraag of er al dan niet sprake is van een onevenredige afbreuk aan de archeologische en cultuurhistorische waarden en of de activiteit al dan niet kan worden toegestaan:

Toetsingsschema

<i>Gevolgen van de activiteit voor archeologie en cultuurhistorie</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit			
Gering	toestaan	niet toestaan	niet toestaan
Redelijk groot	toestaan	toestaan onder voorwaarden	niet toestaan
Groot	toestaan	toestaan	toestaan onder voorwaarden

2. Toetsingscriteria wijzigingsbevoegdheden

- a. Als door aanvullend historisch onderzoek archeologisch en cultuurhistorische waarden van terreinen naar voren komen, dan kan de aanvullende bestemming "Archeologisch en cultuurhistorisch waardevol gebied" op de kaart voor de betreffende gronden en gebouwen worden aangebracht.
- b. Als blijkt dat voor archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en/of de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht, dan kan de aanvullende bestemming "Archeologisch en cultuurhistorisch waardevol gebied" van de kaart worden verwijderd.

Aanlegvergunningen

- C. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - a. het ontgronden (voorzover niet geregeld bij of krachtens de Ontgrondingenwet), afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - b. het graven en dempen van waterpartijen en watergangen;
 - c. het aanleggen van drainage;
 - d. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - e. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 50 cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd;
 - f. het aanplanten van bomen en/of houtgewas.
2. Het in lid C sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
3. De in lid C sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, met name het gestelde in lid B sub 1.

Wijzigingsbevoegdheid

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:

1. de bestemming "Archeologisch en cultuurhistorisch waardevol gebied" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder a;
2. de bestemming "Archeologisch en cultuurhistorisch waardevol gebied" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder b.

Artikel 32: Verwachtingsgebied archeologische waarden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor verwachtingsgebied archeologische waarden aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor:
- het behoud van de mogelijk te verwachten archeologische waarden.

Beschrijving in Hoofdlijnen

- B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

Toetsingscriteria aanlegvergunningen

Een aanlegvergunning kan bij historische vindplaatsen uitsluitend worden verleend indien de vindplaats voldoende is onderzocht en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht. De Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek of de provinciaal archeoloog zal om advies worden gevraagd.

Toetsing van de toelaatbare werken en werkzaamheden zal plaatsvinden aan de hand van het volgende schema vanuit de vraag of er al dan niet sprake is van een onevenredige afbreuk aan de archeologische en cultuurhistorische waarden en of de activiteit al dan niet kan worden toegestaan:

Toetsingsschema

<i>Gevolgen van de activiteit voor archeologie en cultuurhistorie</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit			
Gering	toestaan	niet toestaan	niet toestaan
Redelijk groot	toestaan	toestaan onder voorwaarden	niet toestaan
Groot	toestaan	toestaan	toestaan onder voorwaarden

Aanlegvergunningen

- C. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
- a. het ontgronden (voorzover niet geregeld bij of krachtens de Ontgrondingenwet), afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - b. het graven en dempen van waterpartijen en watergangen;

- c. het aanleggen van drainage;
 - d. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - e. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 50 cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.
2. Het in lid C sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. worden gerealiseerd binnen de (agrarische) bouwpercelen.
3. De in lid C sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdpijnen, met name het gestelde in lid B ~~sub 1~~.

Artikel 33: Grondwaterbeschermingsgebied**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor grondwaterbeschermingsgebied aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor:
1. de drinkwaterwinning;
 2. de drinkwaterproductie;
 3. de drinkwaterdistributie;
 4. de bescherming van de grondwaterkwaliteit;
 5. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de drinkwaterwinning en drinkwaterdistributie.

Beschrijving in Hoofdlijnen

- B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

Specifieke instructie ten aanzien van uitvoering en afstemming

De bescherming van de kwaliteit van het grondwater binnen deze bestemming zal plaatsvinden door middel van de wetgeving ten aanzien van de grondwaterbescherming, in het bijzonder de provinciale Milieuverordening.

Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

Bij de toepassing van de in de andere bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden, waarbij de uitbreiding van bestaande gebouwen of vestiging van bijgebouwen wordt toegestaan, wordt een terughoudend beleid voorgestaan ten aanzien van nieuwvestiging van bebouwing die in strijd met de waterwinning kan zijn. Er zal mede gelet worden op de mogelijke effecten naar de grondwaterkwaliteit. Hieraan mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Ten behoeve van deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Artikel 34: Zone van hydrologische beïnvloeding**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor zone van hydrologische beïnvloeding aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen (basisbestemmingen) die aan de gronden zijn gegeven, tevens bestemd voor:
- het herstel, het behoud en de ontwikkeling van hydrologische waarden;
 - de instandhouding van de natuurlijke waarden van het Dwingelderveld, voorzover de zones van hydrologische beïnvloeding zijn gelegen rondom dit gebied.

Aanlegvergunningen

- B. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
- het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstroomprofiel en het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen;
 - het aanbrengen van drainage.
2. Het in lid B sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- het normale onderhoud betreffen;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
3. De in lid B sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2.4.

Wijzigingsbevoegdheid

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
- de bestemming "Zone van hydrologische beïnvloeding" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - de zone is vervallen op het moment dat de (aangepaste) Keur door het beherende waterschap is vastgesteld.

Artikel 35: Aandachtszone industrielawaai**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor aandachtszone industrielawaai aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen vanwege de geluidzoneringsplichtige inrichtingen op het motorcrossterrein bij Zuidwolde, met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdpijnen

- B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdpijnen is beschreven.

*** Toetsingscriterium vrijstellingsbevoegdheid**

De vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden in dit plan, waarbij geluidgevoelige gebouwen binnen de op de kaart aangegeven bestemmings- en/of bouwvlakken mogen worden gebouwd dan wel uitgebreid, zullen binnen de aandachtszone alleen kunnen worden toegepast als er akoestisch geen ongunstiger situatie optreedt.

Bebouwingsbepalingen

- C. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
- een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidbelasting vanwege het motorcrossterrein van de gevels van dit geluidgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 36: Aandachtszone wegverkeerslawaaï**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor aandachtszone wegverkeerslawaaï aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), voor het op de kaart aangegeven aantal meters aan weerszijden van de as van de op de kaart aangegeven lijn, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen, met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

- B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Toetsingscriteria

- a. De vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden in dit plan, waarbij geluidgevoelige gebouwen binnen de op de kaart aangegeven bestemmings- en/of bouwvlakken mogen worden gebouwd dan wel uitgebreid, zullen binnen de aandachtszone alleen kunnen worden toegepast als er akoestisch geen ongunstiger situatie optreedt.
- b. Indien een nu niet zoneplichtige weg alsnog zoneplichtig wordt in de zin van de Wet geluidhinder of indien bij het aan- of verleggen van wegen dit noodzakelijk is, zal langs de betreffende wegen de aanvullende bestemming "Aandachtszone wegverkeerslawaaï" moeten worden aangebracht.
- c. Als verkeersontwikkelingen op wegen binnen de planperiode aanleiding geven tot wijzigingen, zodanig dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of meer bedraagt, dan zal langs de betreffende wegen eveneens een aanvullende bestemming "Aandachtszone wegverkeerslawaaï" worden aangebracht.
- d. Als verkeersontwikkelingen op wegen binnen de planperiode aanleiding geven tot vermindering van de verkeersintensiteit, kan de aanvullende bestemming "Aandachtszone wegverkeerslawaaï" ook (gedeeltelijk) van de kaart worden verwijderd.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - b. de op grond van de voorschriften bij de basisbestemmingen toegelaten uitbreidingen van geluidgevoelige gebouwen mogen, indien de afstand tot de rand van de weg met meer dan 10% wordt verkleind, slechts worden gebouwd, indien de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.
2. Op of in deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, behoudens die welke op grond van de voorschriften bij de basisbestemming zijn toegelaten.

Wijzigingsbevoegdheid

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de bestemming "Aandachtszone wegverkeerslawaaï" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1 onder b en c;
 2. de bestemming "Aandachtszone wegverkeerslawaaï" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1 onder d.

Artikel 37: Aandachtszone spoorweglawaaï**Bestemmingsomschrijving**

- A. De de kaart voor aandachtszone spoorweglawaaï aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), voor het op de kaart aangegeven aantal meters aan weerszijden van de as van de op de kaart aangegeven lijn, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege de spoorweg van geluidgevoelige gebouwen, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

- B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Toetsingscriteria

- a. De vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden in dit plan, waarbij geluidgevoelige gebouwen binnen de op de kaart aangegeven bestemmings- en/of bouwvlakken mogen worden gebouwd dan wel uitgebreid, zullen binnen de aandachtszone alleen kunnen worden toegepast als er akoestisch geen ongunstiger situatie optreedt.
- b. Indien de feitelijke inrichting van een spoorweg zich wijzigt, zal ook de aandachtszone spoorweglawaaï hierop moeten worden aangepast. Hetzelfde geldt als de intensiteit van het treinverkeer toe- of afneemt. Hiertoe zal de daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid worden gebruikt, teneinde de zone te verbreden of te versmallen.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidbelasting vanwege de spoorweg van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. de op grond van de voorschriften bij de basisbestemmingen toegelaten uitbreidingen van geluidgevoelige gebouwen mogen, indien de afstand tot de rand van de weg met meer dan 10% wordt verkleind, slechts worden gebouwd, indien de geluidbelasting vanwege de spoorweg van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

2. Op of in deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, behoudens die welke op grond van de voorschriften bij de basisbestemming zijn toegelaten.

Wijzigingsbevoegdheid

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
 1. de bestemming "Aandachtszone spoorweglawaaï" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1;
 2. de bestemming "Aandachtszone spoorweglawaaï" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.

Artikel 38: Aandachtszone vaarwegen

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor aandachtszone vaarwegen aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), voor het op de kaart aangegeven aantal meters langs het vaarwater, tevens bestemd voor:
1. een strook ten behoeve van de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg;
met de daarbijbehorende:
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

- B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Toetsingscriteria

Bij de toepassing van vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden, waarbij de uitbreiding of vestiging van (bedrijfs-)woningen wordt toegestaan, zal, binnen het gebied dat door de aanvullende bestemming "Aandachtszone vaarwegen" wordt bestreken, rekening worden gehouden met risico's door het vervoer van gevaarlijke stoffen over water via het Hoogeveens Kanaal. In ieder geval zal een minimale afstand van 15 meter vanaf de waterlijn moeten worden aangehouden.

Als uitvloeisel van een verandering in de klassering van de betreffende vaarweg in de Nota Vaarwegen kan de aandachtszone op de kaart middels de hiertoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid worden verbreed of versmald. Ook met verleggingen, of andere veranderingen kan rekening worden gehouden.

Bij het schrappen van de betreffende vaarweg uit de Nota Vaarwegen zal de wijzigingsbevoegdheid om de aandachtszone van de kaart te verwijderen kunnen worden toegepast.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Ten behoeve van deze aanvullende bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze aanvullende bestemming, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer te water, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Wijzigingsbevoegdheid

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de bestemming "Aandachtszone vaarwegen" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B;
 2. de bestemming "Aandachtszone vaarwegen" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B.

Artikel 39: Aandachtszone wegen

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor aandachtszone wegen aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), voor het op de kaart aangegeven aantal meters langs de weg, tevens bestemd voor:
1. een strook ten behoeve van de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen weg;
met de daarbijbehorende:
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

- B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Toetsingscriteria

Een vrijstelling voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de basisbestemming zal alleen kunnen worden verleend indien dit geen onevenredige afbreuk doet aan de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen weg.

Ten behoeve van de aanleg of het verleggen, verbreden of versmallen c.q. opheffen van wegen kan middels een hiervoor opgenomen wijzigingsbevoegdheid een nieuwe aanvullende bestemming "Aandachtszone wegen" worden aangegeven dan wel worden verwijderd.

Voorts kan, als uitvloeisel van een verandering in de klassering van de betreffende weg in de Provinciale Wegenverordening, de aandachtszone op de kaart middels de hiervoor opgenomen wijzigingsbevoegdheid worden verbreed of versmald. Ook met verleggingen, of andere veranderingen kan rekening worden gehouden.

Bij het schrappen van de betreffende weg uit de Wegenverordening zal de wijzigingsbevoegdheid om de aandachtszone van de kaart te verwijderen kunnen worden toegepast.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. In afwijking van het bepaalde bij de andere op de kaart aangegeven bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de aanvullende bestemming.
2. Ten behoeve van deze aanvullende bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze aanvullende bestemming, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid C sub 1 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende wegbeheerder;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B.

Wijzigingsbevoegdheid

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de bestemming "Aandachtszone wegen" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B;
 2. de bestemming "Aandachtszone wegen" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B.

Artikel 40: Veiligheidszone munitie-opslagplaatsen

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor veiligheidszone munitie-opslagplaatsen aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor het toegestaan van een te hoog veiligheidsrisico van risicogevoelige bouwwerken en objecten vanwege de munitie-opslagplaatsen bij Ruinen.

Beschrijving in Hoofdlijnen

- B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

Toetsingscriteria vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden

In het algemeen mag, voorzover het gaat om het toestaan van risicogevoelige bouwwerken/objecten binnen de veiligheidszone, aan de veiligheid van personen en goederen geen onevenredige afbreuk worden gedaan. Per soort zone zal met name worden gelet op de volgende aspecten:

- ~~1. Binnen zone A mag geen nieuwe bebouwing of uitbreidingen van bebouwing worden toegestaan. Dit betekent dat binnen zone A geen enkele vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast, waarbij nieuwe bouwwerken kunnen worden opgericht.~~
- ~~2. Binnen zone B mag een wijziging of vrijstelling voor de vestiging van nieuwe verblijfsfuncties niet worden toegepast. Concreet geldt dit met name voor het toestaan van nieuwe bebouwing ten behoeve van verblijfsfuncties, vergroten van het aantal woningen in een woonhuis, het toestaan van logiesverstreking, alsmede het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten.~~
3. De op grond van de basisbestemmingen binnen de veiligheidszone na wijziging of vrijstelling toelaatbare bebouwing binnen de zones A, B en C mag niet mogen worden opgericht met vlies- en gordijngewelconstructies of met grote glasoppervlakten.

Bebouwingsbepalingen

- ~~C. 1. In afwijking van het bepaalde bij de andere op de kaart aangewezen bestemmingen mogen op of in de gronden, die gelegen zijn binnen zone A, geen bouwwerken worden opgericht.~~
- ~~2. In afwijking van het bepaalde bij de andere op de kaart aangewezen bestemmingen mogen op of in de gronden, die gelegen zijn buiten zone A en binnen zone B, geen risicogevoelige bouwwerken worden gebouwd.~~

3. In afwijking van het bepaalde bij de andere op de kaart aangewezen bestemmingen mogen op of in de gronden, die gelegen zijn buiten zone A en B en binnen zone C, geen gebouwen met vlies- of gordijngevelconstructies of met gezamenlijke glasoppervlakten groter dan 1.000 m² per bedrijf worden gebouwd.

Strijdig gebruik

- D. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
 - het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object voorzover gelegen binnen de zones A en B.

Artikel 41: Straalpad

Voorzover gebouwen en andere bouwwerken, die zijn toegestaan op grond van de bestemmingsbepalingen, zijn gelegen binnen het op de kaart als zodanig aangegeven straalpad, zal de hoogte van de betreffende gebouwen en andere bouwwerken niet meer dan de op de kaart aangegeven maximale hoogte in meters bedragen.

Artikel 42: Molenbeschermingszone

Voorzover bouwwerken en beplanting, die zijn toegestaan op grond van de bestemmingsbepalingen, zijn gelegen binnen de op de kaart als zodanig aangegeven molenbeschermingszone, zal de hoogte van de betreffende bouwwerken en beplanting moeten voldoen aan het hierna gestelde.

In de zone tot 100 meter vanaf de molen mag geen bebouwing of beplanting hoger dan 0,80 meter worden opgericht. Op een afstand van 100 m mogen bebouwing en beplanting maximaal 4,33 m hoog zijn. Vanaf 100 m geldt dat bij iedere 100 meter meer afstand vanaf de molen de hoogte van de bebouwing en beplanting 2 meter mag toenemen. Bij uitzondering kan hiervan worden afgeweken, wanneer de invloed daarvan op de windvang beperkt blijft.

Artikel 43: Nutsleidingen**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor nutsleidingen aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), voor het op de kaart aangegeven aantal meters aan weerszijden van de as van de op de kaart aangegeven strook, tevens bestemd voor:
1. een hoofdbuisleiding;
 2. een hoogspanningsleiding;
- met de daarbijbehorende:
3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

- B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Toetsingscriterium vrijstellingsbevoegdheden

Een vrijstelling voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de basisbestemming, alsook een vrijstelling voor de in lid E genoemde activiteiten, zal alleen kunnen worden verleend indien dit geen onevenredige afbreuk doet aan het doelmatig functioneren van de nutsleidingen.

2. Toetsingscriteria wijzigingsbevoegdheden

- a. Ten behoeve van de aanleg of het verleggen van openbare nutsleidingen kan een nieuwe aanvullende bestemming "Nutsleidingen" worden aangegeven dan wel worden verwijderd.
- b. Bij het aanleggen of verleggen van nutsleidingen zal worden getoetst op:
1. de gevolgen voor het agrarische gebruik van de grond;
 2. de gevolgen voor het landschap;
 3. de veiligheid;
 4. belemmeringen voor overige functies;
 5. voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen;
 6. reliëf;
 7. de effecten op natuurlijke waarden in het agrarisch gebied en in natuurgebieden;
 8. mogelijke verstoring van telecommunicatie en radarontvangst door hoogspanningsleidingen.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. In afwijking van het bepaalde bij de andere op de kaart aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de aanvullende bestemming.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen, indien het hoofdbuisleidingen betreft;
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 40,00 m bedragen, indien het hoogspanningsleidingen betreft.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid C sub 1 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
- het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
 - het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 cm;
 - het aanleggen of verharderen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- het normale onderhoud betreffen;
 - noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond.

3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in lid B sub 2.

Wijzigingsbevoegdheid

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
 - de bestemming "Nutsleidingen" van de kaart wordt aangebracht of verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2;

Artikel 44: Zonering radiotelescoop

Voorzover bouwwerken en andere werken, die zijn toegestaan op grond van de bestemmingsbepalingen en die mogelijke storingsgevolgen voor de radiotelescoop kunnen veroorzaken, zijn gelegen binnen het op de kaart als zodanig aangegeven zonering radiotelescoop, zal rekening worden gehouden met de storingsvrijheid van de observatieposten. Omtrent de mogelijke storingsgevolgen zal bij het vergunning- dan wel het toestemming verlenen vooraf overleg worden gepleegd met de Stichting ASTRON ten einde een zoveel mogelijk ongestoord functioneren van de observatieposten te kunnen bewerkstelligen.

5. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 45: Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 46: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken; en
- g. erf- en terreinafscheidingen.

Artikel 47: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 4, bevoegd vrijstelling te verlenen van:

1. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, al dan niet ten behoeve van de betreffende bestemmingen voor zend-, ontvangst- en/of antennemasten wordt vergroot tot 45,00 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.14. en artikel 3 lid 4;
3. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van het bouwen van gebouwen en toestaan dat ten behoeve van het kamperen bij woningen en (agrari-sche) bedrijven gebouwtjes ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 - b. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 - c. tevens de in artikel 50 lid D genoemde vrijstelling is verleend.

Artikel 48: Algemene wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wijzigen in die zin dat:

1. het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
2. ten behoeve van de aanleg van rijwielpaden en wandelpaden de onderlinge begrenzing van bestemmingen in geringe mate wordt aangepast;
3. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "Nutsleidingen" ten behoeve van de aanleg van nutsleidingen, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 43 lid B sub 2;
4. het vestigen van een prostitutiebedrijf ingeval van verplaatsing van een bestaand bedrijf dan wel het vestigen van één nieuw te realiseren prostitutiebedrijf, mits:
 - het gezamenlijk aantal prostitutiebedrijven niet meer dan twee zal bedragen;
 - de wijziging met betrekking tot agrarische bedrijven slechts toelaatbaar is, indien de agrarische functie wordt beëindigd;
 - de activiteiten uitsluitend plaatsvinden binnen het bestaande hoofdgebouw;
 - de woonfunctie in het hoofdgebouw gehandhaafd blijft;
 - geen uitbreiding van bestaande gebouwen plaatsvindt;
 - voldoende parkeercapaciteit op het bijbehorende erf aanwezig is;
 - afscherpende beplanting aanwezig is;
 - de bedrijven zijn in te schalen in de categorieën 1 en 2 van de bedrijfstypen als opgenomen in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering";
 - de landschappelijke, milieuhygiënische, verkeerskundige, agrarische en natuurlijke aspecten worden betrokken;
 - de wijzigingsbevoegdheid geen betrekking heeft op het op bijlage 7 bij de toelichting aangegeven gebied;
 - de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid er niet toe mag leiden dat onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 49: Procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van

artikel 4 lid I

artikel 5 lid I

artikel 7 lid H

artikel 8 lid I

artikel 9 lid H

artikel 10 lid H

artikel 11 lid I

artikel 12 lid G

artikel 13 lid H

artikel 14 lid G

artikel 16 lid G

artikel 18 lid G

artikel 25 lid E

artikel 31 lid D

artikel 34 lid C

artikel 36 lid D

artikel 37 lid D

artikel 38 lid E

artikel 39 lid F

artikel 43 lid F

en

artikel 48

is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 50: Gebruiksbeplanning

- A. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.
- B. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid A, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strijdig gebruik

- C. Tot een gebruik strijdig met de gegeven bestemming, zoals bedoeld in lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden die zijn bestemd voor "Verblijfsrecreatieve doeleinden 1" en "Verblijfsrecreatieve doeleinden 3";
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.
 3. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 4. het storten van puin en afvalstoffen;
 5. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;

Vrijstelling op de gebruiksbeplanning

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid C en toestaan dat de gronden, die niet zijn bestemd voor "Verblijfsrecreatieve doeleinden 1", "Verblijfsrecreatieve doeleinden 2", "Verblijfsrecreatieve doeleinden 3" en aanvullend bestemd voor "Veiligheidszone munitieopslagplaatsen" (voorzover gelegen binnen de zones A en B), tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen en andere onderkomens;
- mits:
- a. er niet meer dan 25 kampeermiddelen worden geplaatst in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid E.

Beschrijving in Hoofdlijnen

- E. De toepassing van de in lid D opgenomen vrijstellingsbevoegdheid zal, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Kamperen op erven van woningen en (agrarische) bedrijven

- a. Kamperen kan worden toegestaan binnen de bestemming "Woondoeleinden", dan wel op gronden direct grenzend aan het betreffende bestemmingsvlak met de bestemming "Woondoeleinden", en binnen het bouwperceel van agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven, voorzover gelegen binnen de zones I, II en III, zoals aangegeven op figuur 5 van de toelichting. ~~Van toepassing zijn de bepalingen inzake mini-campings in de WRO.~~
- b. Kamperen kan eveneens worden toegestaan binnen zone IV uitsluitend voorzover het betrekking heeft op het kamperen bij en ten behoeve van de forellenvisvijver, waarbij maximaal 5 kampeermiddelen geplaatst mogen worden.
- c. Aan het kamperen wordt geen medewerking verleend als er onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woon- of bedrijfssituatie op nabijgelegen erven: tenzij het tegendeel blijkt, wordt aangenomen dat deze woon- of bedrijfssituatie onevenredig wordt geschaad, als het perceel waar gekampeerd gaat worden op minder dan 50 m van de bestemming "Woondoeleinden" dan wel 50 m van het bouwperceel van agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven.
- d. Aan het kamperen wordt voorts geen medewerking verleend als het erf of perceel grenst aan een ander kampeerterrein, dan wel wanneer er een onderlinge afstand ontstaat met een ander kampeerterrein op minder dan 500 m.
- e. Algemene voorwaarde is steeds dat het kamperen inpasbaar moet zijn in het landschap.
- f. Het kamperen is niet toegestaan op essen en in de randzones daaromheen, in beschermde dorpsgezichten of anderszins cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen, in de open gebieden rondom die kernen, alsmede in zones van 50 m rondom natuurgebieden.
- g. Percelen met een bestemming "Natuurgebied" en "Bosgebied" komen niet in aanmerking voor medewerking aan het kamperen.

2. Kamperen buiten erven

- a. Kamperen buiten de nabijheid van woningen, agrarische bedrijven, en niet-agrarische bedrijven kan alleen worden toegestaan in bijzondere vormen, zoals:
 1. groepen uitgaande van een vereniging of andere organisatie met een doelstelling van sociale, educatieve of wetenschappelijke aard, gedurende een korte aaneengesloten periode;
 2. natuurkamperen, ~~zoals dat voldoet aan door Onze Minister gestelde regelen in de Wet op de Openluchtrecreatie.~~

- b. Aan het kamperen wordt geen medewerking verleend als er onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woon- of bedrijfssituatie op nabijgelegen erven: tenzij het tegendeel blijkt wordt aangenomen dat deze woon- of bedrijfssituatie onevenredig wordt geschaad, als het perceel waar gekampeerd gaat worden op minder dan 75 m afstand is gelegen van (bedrijfs)woningen, agrarische bedrijven of niet-agrarische bedrijven.
- c. Aan het kamperen wordt voorts geen medewerking verleend als het perceel grenst aan een ander kampeerterrein, dan wel wanneer er een onderlinge afstand ontstaat met een ander kampeerterrein op minder dan 500 m.
- d. Wanneer het gaat om langdurige vormen van kamperen, dient dit kamperen inpasbaar te zijn in het landschap.
- e. Het kamperen is niet toegestaan op essen en in de randzones daaromheen, in beschermde dorpsgezichten of anderszins cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen, alsmede in de open gebieden rondom die kernen.
- f. Percelen met een bestemming "Natuurgebied" of "Bosgebied" kunnen in beginsel voor de onder 1 en 2 genoemde vormen in aanmerking komen, als daardoor de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 51: Overgangsbepalingen

Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

- A. Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan, krachtens de Woningwet, bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
1. in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning of de melding geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

Vrijstellingsbepaling

- B. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van in lid A toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.
- ~~2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A sub 1, dat uitsluitend in ondergeschikte mate gedeeltelijk mag worden vernieuwd en veranderd, en toestaan dat een gebouw of meerdere gebouwen op een perceel tegelijkertijd, eenmalig geheel mag of mogen worden vernieuwd, mits de (gezamenlijke) bebouwde oppervlakte na de bouw niet meer dan 50% van de (gezamenlijke) bebouwde oppervlakte van de in lid A bedoelde bouwwerken of delen van bouwwerken zal bedragen, mits er een verbetering in het aanzicht van het bouwwerk en/of de landschappelijke inpassing plaatsvindt. Deze vrijstelling is niet van toepassing op gronden en bouwwerken die overeenkomstig artikel 8 bestemd zijn voor "Woondoeleinden".~~

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

- C. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Uitzonderingen op het overgangsrecht

- D. Lid A is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- E. Lid C is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 52: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in
artikel 50 lid A
ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken,
en van het bepaalde in
artikel 4 lid F
artikel 5 lid F
artikel 6 lid F
artikel 7 lid F
artikel 8 lid F
artikel 9 lid E
artikel 10 lid E
artikel 11 lid F
artikel 12 lid E
artikel 13 lid E
artikel 14 lid E
artikel 15 lid F
artikel 16 lid E
artikel 17 lid E
artikel 18 lid E
artikel 19 lid E
artikel 21 lid E
artikel 22 lid D
artikel 30 lid D
artikel 31 lid C
artikel 32 lid C
artikel 34 lid B
en
artikel 43 lid E
ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden,
wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van
artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 53: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het
Bestemmingsplan “Buitengebied De Wolden,
artikel 30 WRO herziening” zoals aangepast
bij de correctieve en partiële herziening.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 13 maart 2008

De voorzitter,

De raadsgriffier,

.....

.....

BIJLAGE 1

**Lijst van toegestane beroepen en
bedrijven binnen de bestemming
“Woondoeleinden”**

BIJLAGE 2

Bedrijvenlijst

BIJLAGE 3

**Lijst van toegestane bedrijven
binnen de bestemming “Bedrijfs-
doeleinden”**

BIJLAGE 4

**Karakteristieke en beeldbepalende
panden (als apart boekwerk)**

BIJLAGE 5

Beschermde dorpsgezichten