

GEMEENTE DE WOLDEN

bestemmingsplan

Kleine Kernen Noord

Inhoudsopgave

Paragraaf I . Definities

Artikel 1.	Begripsbepalingen	1
Artikel 2.	Wijze van meten	7

Paragraaf II . Beleid

Artikel 3.	Beschrijving in hoofdlijnen	9
------------	-----------------------------------	---

Paragraaf III . Bestemmingen

Artikel 4.	Agrarische bedrijfsdoeleinden	13
Artikel 5.	Agrarisch aanverwante bedrijven	17
Artikel 6.	Agrarisch gebied	20
Artikel 7.	Agrarisch gebied met natuurwaarden	23
Artikel 8.	Natuurgebied	25
Artikel 9.	Woonhuizen	26
Artikel 10.	Tuinen	32
Artikel 11.	Landgoed	33
Artikel 12.	Bijzondere doeleinden	36
Artikel 13.	Sociaal-medische doeleinden	39
Artikel 14.	Winkels	42
Artikel 15.	Horeca	44
Artikel 16.	Garagebedrijf	47
Artikel 17.	Bedrijfsdoeleinden	49
Artikel 18.	Nutsdoeleinden	53
Artikel 19.	Autoboxen	54
Artikel 20.	Spoorwegdoeleinden	55
Artikel 21.	Verblijfsrecreatieve doeleinden	56
Artikel 22.	Groenvoorzieningen	58
Artikel 23.	Bos/beplantingsstrook	59
Artikel 24.	Begraafplaats	60
Artikel 25.	Water	61
Artikel 26.	Verkeersdoeleinden	62
Artikel 27.	Openbaar erf	63
Artikel 28.	Onverharde weg	64
Artikel 29.	Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	65
Artikel 30.	Aandachtszone spoorweglawaai (dubbelbestemming)	67
Artikel 31.	Beschermde dorpsgezicht (dubbelbestemming)	68
Artikel 32.	Zonering radiotelescoop (dubbelbestemming)	70
Artikel 33.	Uit te werken woondoeleinden	71

Paragraaf IV . Algemene bepalingen

Artikel 34.	Wijzigingsbevoegdheden.....	73
Artikel 35.	Straalpad.....	75
Artikel 36.	Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden	76
Artikel 37.	Aanlegvergunning.....	78
Artikel 38.	Dubbeltelbepaling	79
Artikel 39.	Gebruiksbeepaling.....	80
Artikel 40.	Overgangsbepalingen	81
Artikel 41.	Strafbepaling.....	82
Artikel 42.	Titel	83

Bijlagen

1. Procedurebepalingen
2. Lijst met horecabedrijven
3. Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij woningen
4. Lijst van bedrijven

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan: het bestemmingsplan "**Kleine Kernen Noord**" van de gemeente De Wolden;
- b. de kaart: de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek. no. **DW0045AA**, bestaande uit de deelplannen **Ansen, Echten, Oosteinde, Berghuizen, Koekangerveld**);
- c. 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;
- d. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. ander-bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;
- g. bebouwingsgrens: een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
- h. bebouwingsvlak: een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht; indien en voor zover twee bouwpercelen middels de aanduiding "**één bouwblok vormend**" met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bebouwingsvlak;
- i. bouwperceel: een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan; indien en voor zover twee bouwpercelen middels de aanduiding "**één bouwblok vormend**" met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bouwperceel;
- j. perceelgrens: een grens van een bouwperceel;

k. scheidingslijn:	een op de kaart blijkens de daarop voorkomen- de verklaring als zodanig aangegeven lijn, die binnen een bestemming een scheiding aangeeft tussen gronden waarin (een) opgenomen aan- duiding(en) wel respectievelijk niet van toepas- sing is/zijn;
l. voorgevel:	de naar de weg, eventueel voetpad, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is, ge- keerde gevel; indien een perceel met meer- dere zijden aan de weg grenst, geldt de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s);
m. woning:	een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt of bestemd voor de huisvesting van een huishouding;
n. woonhuis:	een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneen- gebouwd, dat slechts één woning omvat;
o. meergezinshuis:	een gebouw, dat twee of meer geheel of ge- deeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
p. dienst-/bedrijfswoning:	een woning in of bij een gebouw of op een ter- rein, kennelijk slechts bestemd voor de huis- vesting van een persoon (en diens/haar gezin of naar de aard daarmee gelijk te stellen sa- menlevingsvorm) wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;
q. hoofdgebouw:	een gebouw, dat gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwper- ceel kan worden aangemerkt;
r. eerste verdieping:	tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
s. bouwlaag:	een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarvan de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5 m in hoogte verschillen;

t. aanbouw:	een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschikt is niet vereist;
u. uitbouw	een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschikt is niet vereist;
v. bijgebouw:	een op zich zelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
w. serre:	een uitbouw in de zin van een glazen overdekte ruimte aangebouwd aan een woning;
x. erker:	een plat afgedekte uitbouw aan de gevel van een woning;
y. overkapping:	een ander-bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, wandloze constructie vormt, welke hooguit aan twee zijden tegen gevels is aangebouwd en aan minimaal twee zijden open is;
z. bebouwingspercentage:	de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van nader aangegeven gronden;
aa. aan huis verbonden beroep:	een beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;
ab. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:	de in de bestemming woonhuizen van dit plan genoemde bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of nabij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

ac. praktijkruimte:	een ruimte zijnde een zelfstandige eenheid van een gebouw of indien onderdeel uitmakende van een woning dan zijnde een ondergeschikt deel van de woning, dat dient voor de uitoefening van een beroep (dan wel het verlenen van diensten) op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied;
ad. detailhandel:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of (af)leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
ae. agrarisch bedrijf:	een veehouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf niet zijnde, een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij of een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege);
af. volwaardig agrarisch bedrijf:	een agrarisch bedrijf dat voldoende werk en inkomen kan opleveren voor ten minste één volwaardige arbeidskracht die in duurzaam hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
ag. niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten:	het fokken van dieren, dan wel het winnen van producten door middel van het fokken en/of houden van dieren, in hoofdzaak dan wel geheel onafhankelijk van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend. Hieronder worden verstaan: pluimvee-, pelsdieren- en varkenshouderijen, kalvermesterijen en andere naar hun aard hiermee gelijk te stellen bedrijfstypen zoals een vis-, paling-, en wormkwekerij;
ah. glastuinbouwbedrijf:	een bedrijf dat (overwegend) is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen (staand glas);
ai. 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 de vorm van het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen;

aj. onderkomens:	voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;
ak. kleinschalig kampeerterrein:	een kampeerterrein voor niet meer dan 15 kampeermiddelen gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
al. kampeermiddel:	een tent, tentwagen, (sta)caravan of kampeer-auto;
am. stacaravan:	een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;
an. landschappelijke waarde:	de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
ao. natuurlijke waarde:	de aan een gebied toegekende waarde in verband met geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;
ap. cultuurhistorische waarde:	de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
aq. archeologische waarde:	waarde die van belang zijn voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;
ar. normale onderhouds- en/of exploitatiewerkzaamheden:	werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden;
as. seksinrichting/prostitutiebedrijf:	de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

at. bewoning:	het gebruiken van een gebouw of een gedeelte van een gebouw voor de huisvesting van een huishouden;
au. directe bewoning:	het gebruiken van een gebouw of een gedeelte van een gebouw voor leefruimte ten dienste van de woonfunctie;
av. beschermd dorpsgezicht:	het gebied, als bedoeld in hoofdstuk IV van de Monumentenwet, aangewezen bij beschikking van de Ministers van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 12 mei 1967, ingeschreven in het register d.d. 25 oktober 1967, bedoeld in artikel 21 van de Monumentenwet;
aw. sanitaire voorzieningen:	douche, toilet en/of wasruimte behorend bij een kleinschalig kampeerterrein;
ax. 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.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- b. oppervlakte van bouwwerken:
de buitenwerks gemeten oppervlakte van een gebouw of een ander-bouwwerk, met inbegrip van bovengrondse onderdelen, voor zover aanwezig op 1 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;
- c. inhoud van bouwwerken:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven beganegrondvloeren;
- d. dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- e. goothoogte van bouwwerken:
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan het van gemeentewege aangegeven peil;
- f. hoogte van bouwwerken:
van het hoogste punt der gebouwen en/of andere-bouwwerken tot aan het van gemeentewege aangegeven peil;
ondergeschikte bouwwerken zoals schoorstenen, ventilatiekappen, liftkokers, lichtkoepels en antennes zijn hieronder niet begrepen.

Artikel 3. Beschrijving in hoofdlijnen

A. Doeleinden

De aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven. Deze doeleinden zijn:

1. Het handhaven van de ruimtelijke karakteristieken van het gebied: alle maatregelen ten aanzien van het gebruik van de bestaande of toekomstige bebouwing en gronden dienen deze ruimtelijke karakteristieken te ondersteunen. In geen geval mag afbreuk worden gedaan aan de karakteristieken. Kenmerkend is de relatief kleine schaal (veelal lage gootlijnen en toepassing van kapafdekkingen). Bij nieuw- dan wel verbouw dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij de ruimtelijke structuur en het daarmee samenhangende bebouwingspatroon van de kernen en de karakteristiek van de aanwezige bebouwing. Dit komt tot uitdrukking in de schaal van de bebouwing, de gevelindeling en -geleding, de kapafdekkingen en de materiaaltoepassing.
2. Het behoud, de bescherming en/of het herstel van de oudheidkundige en cultuurhistorische waarden.
3. De bescherming van karakteristieke, beeldbepalende panden, niet zijnde monumenten. Deze panden worden overigens mede beschermd door het welstandsplan. Gebouwen die als monument zijn aangewezen op grond van de Monumentenwet, zullen op basis van deze wet worden beschermd.

B. Nadere eisen

Ter uitvoering en met inachtneming van het gestelde in **lid A** zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij de toepassing van de in paragraaf III van deze voorschriften opgenomen bouwvoorschriften nadere eisen te stellen, mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad.

Deze nadere eisen mogen betrekking hebben op:

1. de situering en de omvang van nieuw op te richten bebouwing;
2. de nokrichting van de kappen van gebouwen;
3. de gevelindeling;
4. materiaal- en kleurgebruik;

teneinde de doeleinden zoals omschreven in **lid A** te bewerkstelligen.

C. Ruimte voor ruimte

Wijziging van de bestemming "**agrarische bedrijfsdoeleinden**" en "**agrarische aanverwante bedrijven**" met een bebouwingsvlak naar de bestemming "**woonhuizen**", dan wel het verwijderen van een bebouwingsvlak bij bedrijfsbeëindiging kan ook geschieden ten behoeve

van een woonhuis als compensatie voor de afbraak van landschappelijk verstorende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, zoals ligboxenstallen, opgericht krachtens de woningwet voor 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, aangemerkt zijn als "**karakteristiek**" of gelegen zijn in een beschermd dorpsgezicht.

Bij iedere 1.000 m² bedrijfsbebouwing (inclusief toren- en mestsilo's in of net buiten het bebouwingsvlak) 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 er sprake is van het oplossen van een milieuknelpunt in het kader van de ammoniakwetgeving en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

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

Dit kan betekenen dat een nieuw woonhuis niet op het (voormalige) bebouwingsvlak 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 bebouwingsvlak plaats kunnen vinden.

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

De bestaande, voormalige bedrijfswoning moet bestemmingsplantechnisch worden omgezet naar de bestemming "**woonhuizen**", middels toepassing van artikel 4, lid F sub 1 en/of artikel 5, lid E, sub 1.

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.

Artikel 4. Agrarische bedrijfsdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**agrarische bedrijfsdoeleinden**" zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste agrarisch bedrijf is toegestaan, alsmede indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met:

1

- "**huifkarren en ponyverhuur**" voor de verhuur van huifkarren en pony's;
- "**monument**" of "**karakteristiek**" voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden; met daarbijbehorende bebouwing.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**agrarische bedrijfsdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

1. dit slechts toegestaan is voor zover het betreft bebouwing ten behoeve van het volwaardig agrarische bedrijf;
2. voor (**bedrijfs**)gebouwen geldt dat:
 - a. de goothoogte ten hoogste bedraagt 5,5 m
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt 12 m
 - c. de dakhelling ten minste bedraagt 15 °
en ten hoogste bedraagt 60 °
3. in aanvulling van het bepaalde **onder 2** geldt indien gronden op de kaart zijn aangeduid met "**karakteristiek**" dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, (goot)hoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan gehandhaafd dient te worden, met dien verstande dat een afwijking van de goot- en/of nokhoogte van ten hoogste 5 % is toegestaan;
4. voor **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat:
 - a. per bestemmingsvlak ten hoogste 1
bedrijfswoning mag worden gebouwd, tenzij de gronden zijn aangeduid met " **twee bedrijfswoningen toegestaan**" in welk geval ten hoogste 2
bedrijfswoningen mogen worden gebouwd.
 - b. de oppervlakte ten hoogste bedraagt 150 m²
dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - c. de goothoogte ten hoogste bedraagt 4 m

d.	de dakhelling ten minste bedraagt	30 °
	en ten hoogste bedraagt	60 °
5.	voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning bovendien geldt dat	
a.	de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt	100 m ²
	dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de oppervlakte zoals deze bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, met een maximum van	200 m ²
b.	de goothoogte ten hoogste bedraagt	3 m
c.	de dakhelling ten minste bedraagt	30 °
	en ten hoogste bedraagt	60 °
6.	voor andere-bouwwerken geldt dat:	
a.	de hoogte ten hoogste bedraagt	3 m
b.	in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor erfafscheidingen (geen beplantingen zijnde), die een maximale hoogte mogen hebben van	2 m
c.	in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor (kunst)mest en voedersilo's, die een maximale hoogte mogen hebben van	8 m
d.	in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor overkappingen bij bedrijfswoningen dat:	
1.	de hoogte ten hoogste bedraagt	3,25 m
2.	de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste bedraagt	1 m
	tenzij de overkapping in de perceelgrens wordt gebouwd;	
3.	de afstand van een overkapping tot de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan ten minste bedraagt	1 m

C. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

1. **lid A**, ten behoeve van verblijfsrecreatieve voorziening in de vorm van logies met ontbijt, met dien verstande dat:
 - a. vestiging plaats dient te vinden binnen de bestaande bebouwing;
 - b. in een **bijgebouw** uitsluitend slaappleatsen met sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd; hieraan gekoppeld dient in het bijbehorende hoofdgebouw een ontbijtruimte en eventueel een woonkamer worden gerealiseerd;
 - c. het **bijgebouw** dient in de directe nabijheid van en een duidelijke relatie te hebben met het hoofdgebouw;
 - d. de uiterlijke kenmerken van het **bijgebouw** moeten behouden blijven; er **mogen** geen uiterlijke kenmerken van een woning worden toegevoegd;
 - e. maximaal drie slaapkamers gerealiseerd worden;
 - f. parkeren op eigen erf plaats dient te vinden;

-
- g. geen extra inrit mag worden aangelegd; de bestaande ontsluiting dient van voldoende omvang te zijn;
 - h. geen afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
- | | |
|---|-------------|
| 2. lid B onder 2 sub c , en toe te staan dat de dakhelling voor maximaal van het dakoppervlakte wordt verminderd tot | 50 %
0 ° |
| 3. lid B onder 3 sub d en toe te staan dat de dakhelling voor maximaal van het dakoppervlak wordt verminderd tot | 50 %
0 ° |

D. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op de tot "**agrarische bedrijfsdoeleinden**" bestemde gronden, welke op de kaart zijn aangeduid met "**monument**" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen.
2. Het geheel of gedeeltelijk slopen is slechts toelaatbaar indien door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen voor de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel ter voorkoming van gevaar.
3. Het bepaalde **onder 1** is niet van toepassing indien andere-werken of werkzaamheden worden uitgevoerd ter realisering van een bouwvergunning dan wel in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan.

E. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om na beëindiging van het agrarisch bedrijf, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "**agrarische bedrijfsdoeleinden**" te wijzigen in de bestemmingen "**woonhuizen**", "**tuinen**", "**agrarisch gebied**", "**agrarisch gebied met natuurwaarden**" en/of "**agrarisch aanverwante bedrijven**", met dien verstande dat voor de wijziging naar "**woonhuizen**" geldt dat alleen het hoofdgebouw van het voormalig agrarisch bedrijf gewijzigd mag worden naar een bebouwingsvlak ten behoeve van de bestemming "**woonhuizen**".
2. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
 - a. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen kunnen worden geschaad;
 - b. de mate waarin de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;

-
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid, de stedenbouwkundige inpasbaarheid (waaronder onder andere begrepen het voorzien in voldoende parkeerplaatsen), de waterhuishoudkundige toelaatbaarheid, de archeologische toelaatbaarheid, ecologische toelaatbaarheid, de landschappelijke inpasbaarheid en/of de volkshuisvestelijk belang is aangetoond.
3. Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd **onder 2** onevenredig worden geschaad dan wel de uitvoerbaarheid niet is aangetoond, vindt de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.
4. Alvorens toepassing wordt gegeven aan de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deeluitmakende bijlage 1 "**procedurebepalingen**" - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

Artikel 5. Agrarisch aanverwante bedrijven

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**agrarisch aanverwante bedrijven**" zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch aanverwant bedrijf in de vorm van een bijzondere paardenhouderij, al dan niet gecombineerd met de agrarische bedrijfsvoering, met daarbijbehorende bebouwing en met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste

1

agrarisch aanverwant bedrijf is toegestaan.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**agrarisch aanverwante bedrijven**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **bedrijfsgebouwen** geldt dat:

- | | |
|---------------------------------------|-------|
| a. de goothoogte ten hoogste bedraagt | 5,5 m |
| b. de hoogte ten hoogste bedraagt | 12 m |
| c. de dakhelling ten minste bedraagt | 15 ° |
| en ten hoogste bedraagt | 60 ° |

2. **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat:

- | | |
|---|--------------------|
| a. per bestemmingsvlak ten hoogste | 1 |
| bedrijfswoning mag worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste | 150 m ² |
| b. de goothoogte ten hoogste bedraagt | 4 m |
| c. de dakhelling ten minste bedraagt | 30 ° |
| en ten hoogste bedraagt | 60 ° |

3. voor **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen** ten behoeve van de bedrijfswoning bovendien geldt dat

- | | |
|---|--------------------|
| a. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt | 100 m ² |
| dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de oppervlakte zoals deze bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, met een maximum van | 200 m ² |
| b. de goothoogte ten hoogste bedraagt | 3 m |
| c. de dakhelling ten minste bedraagt | 30 ° |
| en ten hoogste bedraagt | 60 ° |

4. **andere bouwwerken** geldt dat:

- | | |
|---|--------|
| a. de hoogte ten hoogste bedraagt | 2,90 m |
| b. in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor erfafscheidingen (geen beplanting zijnde), een maximale hoogte van | 2 m |
| c. in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor overkappingen bij bedrijfswoningen dat: | |

-
- | | |
|--|--------|
| 1. de hoogte ten hoogste bedraagt | 3,25 m |
| 2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste bedraagt | 1 m |
| tenzij de overkapping in de perceelgrens wordt gebouwd; | |
| 3. de afstand van een overkapping tot de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan ten minste bedraagt | 1 m |

C. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

1. **lid A**, ten behoeve van verblijfsrecreatieve voorziening in de vorm van logies met ontbijt, met dien verstande dat:
 - a. vestiging plaats dient te vinden binnen de bestaande bebouwing;
 - b. in een bijgebouw uitsluitend slaappleatsen met sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd; hieraan gekoppeld dient in het bijbehorende hoofdgebouw een ontbijtruimte, en eventueel een woonkamer worden gerealiseerd;
 - c. het bijgebouw dient in de directe nabijheid van en een duidelijke relatie te hebben met het hoofdgebouw;
 - d. de uiterlijke kenmerken van het bijgebouw moeten behouden blijven; er mogen geen uiterlijke kenmerken van een woning worden toegevoegd;
 - e. maximaal drie slaapkamers gerealiseerd worden;
 - f. parkeren op eigen erf plaats dient te vinden;
 - g. geen extra inrit mag worden aangelegd; de bestaande ontsluiting dient van voldoende omvang te zijn;
 - h. geen afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
2. a. **lid B onder 1 sub c**, en toe te staan dat de dakhelling voor maximaal 50 %
 van het dakoppervlak wordt verminderd tot 0 °
- b. **lid B onder 2 sub c** en toe te staan dat de dakhelling voor maximaal 50 %
 van het dakoppervlak wordt verminderd tot 0 °

D. Gebruiksbepalingen

Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 39 lid A** wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

1. het vergisten van mest en het leveren van de daarbij vrijkomende energie;
2. van gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens en het gebruik van gebouwen voor recreatief nachtverblijf;

-
3. van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
 4. van gronden en opstallen, voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden.

E. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om na beëindiging van het agrarisch bedrijf, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "**agrarisch aanverwante bedrijven**" te wijzigen in de bestemmingen "**agrarische bedrijfsdoeleinden**", "**agrarisch gebied**", "**agrarisch gebied met natuurwaarden**", "**tuinen**" en/of "**woonhuizen**".
2. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
 - a. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
 - b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
 - c. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid, de stedenbouwkundige inpasbaarheid (waaronder onder andere begrepen het voorzien in voldoende parkeerplaatsen), de archeologische inpasbaarheid, de ecologische toelaatbaarheid, de landschappelijke inpasbaarheid, de waterhuishoudkundige toelaatbaarheid en/of volkshuisvestelijk belang is aangetoond.
3. Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd **onder 2** onevenredig worden geschaad dan wel de uitvoerbaarheid niet is aangetoond, vinden de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.
4. Alvorens toepassing wordt gegeven aan de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheden worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deeluitmakende bijlage 1 "**procedure-bepalingen**" - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

Artikel 6. Agrarisch gebied

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**agrarisch gebied**" zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, de waterhuishouding, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en het recreatief medegebruik in de zin van voet-, fiets- en/of ruiterspaden, alsmede indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met:

- "**kleinschalig kamperen**", voor een kleinschalig kampeerterrein; met daarbijbehorende bebouwing en voorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**agrarisch gebied**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

1 m

C. Gebruiksvoorschriften

De tot "**agrarisch gebied**" bestemde gronden, mogen worden gebruikt ten dienste van een kleinschalig kampeerterrein, voor zover deze zijn aangeduid met "**kleinschalig kamperen**", met dien verstande dat

1. er niet meer dan 15 kampeermiddelen worden geplaatst in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
2. de situering, de omvang en het gebruik de kleinschaligheid van het kamperen beogen.

D. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in

1. **lid B, sub 1** en toe te staan dat ten dienste van een kleinschalig kampeerterrein maximaal
aan gebouwen ten dienste van sanitaire voorzieningen mogen worden opgericht
2. **lid B**, ten behoeve van overschrijding met bebouwing van de op de kaart aangegeven bouwpercelen met de bestemming "**agrarische bedrijfsdoeleinden**", met dien verstande dat:
 - a. het bepaalde in **artikel 4** van overeenkomstige toepassing is;
 - b. de overschrijding ten hoogste bedraagt
 - c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven niet onevenredig worden geschaad;

50 m²

25 m

-
- d. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid, de waterhuishoudkundige toelaatbaarheid en de landschappelijke inpasbaarheid, is aangetoond.

E. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op of in de tot "**agrarisch gebied**" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharden van voet-, fiets- en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan
100 m²
met uitzondering van:
 - het aanleggen en verharden van wegen ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen;
 - het aanbrengen van kuilvoerplaten en sleufsilo's in een directe ruimtelijke relatie met een agrarisch bouwperceel;
 - het aanleggen van koe- en kavelpaden;
 - b. het vellen, rooien, zaaien en aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de Boswet¹ is geregeld.
2. Het bepaalde **onder 1** is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan.

F. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, ten behoeve van een vergroting van het (agrarisch) bouwperceel, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "**agrarisch gebied**" te wijzigen in de bestemmingen "**agrarische bedrijfsdoeleinden**" en/of "**agrarisch aanverwante bedrijven**", met dien verstande dat:
 - a. dit uitsluitend is toegestaan indien en voor zover grenzen aan de bestemmingen "**agrarische bedrijfsdoeleinden**";
 - b. de oppervlakte van het (agrarisch) bouwperceel met ten hoogste
5.000 m²
wordt vergroot.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, ten behoeve van de verschuiving van het bestaande kleinschalig kampeerterrein op het perceel Om de Kamp 7, de aanduiding "**kleinschalig kamperen**" op de plankaart op te nemen, met dien verstande dat:

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

-
- a. het kamperen inpasbaar is in het landschap door middel van afschermende erfbeplanting, waarbij de beplantingsstrook minimaal breed dient te zijn;
 - b. de specifieke landschapskenmerken moeten worden ontzien;
 - c. de situering, de omvang en het gebruik de kleinschaligheid van het kamperen beogen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de aanduiding "**kleinschalig kamperen**" van de plankaart te verwijderen.
 4. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging zoals genoemd **onder 1, 2 en 3** vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid, de landschappelijke inpasbaarheid, de waterhuishoudkundige toelaatbaarheid en de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven.
 5. Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd **onder 4** onevenredig worden geschaad dan wel de uitvoerbaarheid niet is aangetoond, vinden de **onder 1, 2 en 3** genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.
 6. Alvorens toepassing wordt gegeven aan de **onder 1, 2 en 3** genoemde wijzigingsbevoegdheden worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deeluitmakende bijlage 1 "**Procedurebepalingen**" - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

6 m

Artikel 7. Agrarisch gebied met natuurwaarden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**agrarisch gebied met natuurwaarden**" zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, de waterhuishouding, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, recreatief medegebruik in de zin van voet-, fiets- en/of ruiterspaden, het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden, met daarbijbehorende andere-bouwwerken en voorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**agrarisch gebied met natuurwaarden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

1 m

C. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B**, ten behoeve van overschrijding met bebouwing van de op de kaart aangegeven bouwpercelen met de bestemming "**agrarische bedrijfsdoeleinden**", met dien verstande dat:

1. het bepaalde in **artikel 4** van overeenkomstige toepassing is;
2. de overschrijding ten hoogste bedraagt
3. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven niet onevenredig worden geschaad;
4. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid en de landschappelijke inpasbaarheid, is aangetoond.

25 m

D. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op of in de tot "**agrarisch gebied met natuurwaarden**" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharderen van voet-, fiets- en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan

100 m²

-
- met uitzondering van:
- het aanleggen en verharderen van wegen ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen;
 - het aanbrengen van kuilvoerplaten en sleufsilo's in een directe ruimtelijke relatie met een agrarisch bouwperceel;
 - het aanleggen van koe- en kavelpaden;
- b. het vellen en rooien van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de Boswet¹ is geregeld;
 - c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - d. het aanbrengen, dan wel wijzigen van drainagesystemen;
 - e. het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen, sloten en poelen.
2. Het bepaalde **onder 1** is niet van toepassing indien het andere- werken en/of werkzaamheden betreft die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan.

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

Artikel 8. Natuurgebied

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor het behoud en herstel van de voorkomende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, alsmede in ondergeschikte mate voor recreatief medegebruik, agrarisch medegebruik, waterhuishoudkundige doeleinden, infrastructurele voorzieningen, met daarbijbehorende andere-bouwwerken en onverharde paden.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**natuurgebied**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

5 m

C. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op of in de tot "**natuurgebied**" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharden van voet-, fiets- en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het vellen en rooien van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de Boswet¹ is geregeld;
 - c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - d. het aanbrengen, dan wel wijzigen van drainagesystemen;
 - e. het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen, sloten en poelen.
2. Het bepaalde **onder 1** is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan.

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

Artikel 9. Woonhuizen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**woonhuizen**" zijn bestemd voor woonhuizen, alsmede, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met:

1. "**atelier**" voor een atelier;
2. "**schildersbedrijf/glaszetbedrijf**" voor een schilders- en glaszetbedrijf;
3. "**twee hoofdgebouwen**" voor uitsluitend twee aaneengebouwde hoofdgebouwen;
4. "**recreatieve appartementen**" voor recreatieappartementen;
5. "**landgoedwinkel**" voor een landgoedwinkel;
6. "**hoveniersbedrijf**" voor een hoveniersbedrijf;

met daarbijbehorende aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, anderebouwwerken, tuinen en erven, alsmede een aan huis verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit als genoemd in bijlage 3¹, alsmede, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**monument**" en/of "**karakteristiek**" voor het behoud, de bescherming en/of herstel van de cultuurhistorische waarden.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**woonhuizen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **woonhuizen in casu hoofdgebouwen** geldt dat:

- a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd, alsmede dat deze woonhuizen vrijstaand dan wel halfvrijstaand worden gebouwd, tenzij de gronden zijn aangeduid met "**maximaal aantal aaneen te bouwen woningen**", in welk geval ook woonhuizen in een rij aaneen en tot het aangegeven aantal mogen worden gebouwd;
- b. de breedte van een woonhuis ten minste bedraagt 5 m
- c. de goothoogte ten hoogste bedraagt 4 m
dan wel indien een grotere goothoogte aanwezig is, de goothoogte die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging;
- d. de dakhelling ten minste bedraagt 30 °
en ten hoogste bedraagt 60 °
dan wel, indien een lager dakhelling aanwezig is, de dakhelling die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;

¹ Deze lijst maakt deel uit van deze voorschriften.

-
- e. de afstand van een vrijstaand woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 3 m
dan wel, indien een kleinere afstand aanwezig is, de afstand die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging;
- f. de afstand van een woningblok tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 3 m
tenzij de bebouwingsgrens en een bestemmingsgrens samenvallen in welk geval in deze grens mag worden gebouwd;
- g. in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. schotelantennes;
 3. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 4. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, met dien verstande dat:
 - de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
 - de afstand van een erker tot de naar de weg gekeerde perceelgrens niet meer bedraagt dan 3 m
 - de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m²
 - de oppervlakte van een erker niet wordt meegerekend bij de toegestane oppervlakte aan aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen per woning, met dien verstande dat het maximale bebouwingspercentage van het bouwperceel onverminderd van toepassing blijft;
- h. in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met g** geldt indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "karakteristiek" dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaalt door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, (goot)hoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan gehandhaafd dient te worden, met dien verstande dat een afwijking van de goot- en/of nokhoogte van ten hoogste 5 % is toegestaan;
2. **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen** geldt dat:
- a. de gezamenlijke oppervlakte per woonhuis ten hoogste bedraagt 100 m²
met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het erf gelegen achter de voorgevel en buiten het bebouwingsvlak ten hoogste bedraagt 50 %
dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de oppervlakte per bijgebouw zoals deze bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, met een maximum van 200 m²

-
- b. bij de berekening van de oppervlakte en/of percentage als bedoeld **sub a** wordt niet meegerekend.
 - 1. de oppervlakte binnen het bebouwingsvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van woonhuizen;
 - 2. de oppervlakte van bouwwerken als bedoeld in **artikel 34 lid 4**;
 - 3. de oppervlakte van aan- en uitbouwen van het hoofdgebouw voor zover deze voldoen aan de bestemmingsplanvoorschriften voor hoofdgebouwen zonder toepassing van vrijstellingen;
 - c. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3 m
 - met dien verstande dat de goothoogte van een aanbouw, uitbouwen of bijgebouw of een aangebouwd bijgebouw mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m
 - boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste bedraagt 1 m
 - tenzij het bijgebouw in de perceelgrens wordt gebouwd;
 - e. de afstand van een bijgebouw tot de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan ten minste bedraagt 4 m
 - 3. **andere-bouwwerken** geldt dat:
 - a. de hoogte ten hoogste bedraagt:
 - 1. indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan worden gebouwd 1 m
 - 2. in overige gevallen 2,90 m
 - met uitzondering van erfafscheidingen (geen beplanting zijnde), waarvan de maximale hoogte bedraagt 2 m
 - b. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde **sub a** geldt voor **overkappingen** dat:
 - 1. de hoogte ten hoogste bedraagt 3,25 m
 - 2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste bedraagt 1 m
 - tenzij de overkapping in de perceelgrens wordt gebouwd;
 - 3. de afstand van een overkapping tot de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan ten minste bedraagt 1 m
 - 4. de oppervlakte ten hoogste bedraagt 25 m²

C. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- 1. **lid B onder 1 sub a** en toe te staan dat een woonhuis wordt gebruikt voor méér dan één woning met dien verstande dat de inhoud van het hoofdgebouw op het bouwperceel ten minste bedraagt 900 m³
 - en de inhoud per woning na splitsing minimaal bedraagt 450 m³
- 2. **lid B onder 1 sub a** en toe te staan dat een woonhuis voor een oppervlakte van ten hoogste 25 m²
 - het bebouwingsvlak mag overschrijden;

-
- | | |
|---|--|
| 3. lid B onder 1 onder c , ten behoeve van de bouw van een lessenaarsdak en toe te staan dat de goothoogte aan één zijde wordt vermeerderd tot ten hoogste | 9 m |
| 4. lid B onder 1 sub d , en toe te staan dat de dakhelling voor maximaal van het dakoppervlak wordt verminderd tot | 50 %
0 ° |
| 5. lid B onder 2 sub a en toe te staan dat, indien reeds of meer aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is maar minder dan | 200 m ²
500 m ² |
| 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 met dien verstande dat over de oppervlakte van de als karakteristiek aangewezen aan- en uitbouwen en bijgebouwen geen reductie van toepassing is; | 200 m ² |
| 6. lid B onder 2 sub a en toe te staan dat, indien reeds meer dan 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 | 500 m ²
20 % |
| van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen boven de met dien verstande dat over de oppervlakte van de als karakteristiek aangewezen aan- en uitbouwen en bijgebouwen geen reductie van toepassing is; | 500 m ² |
| 7. lid B onder 2 sub a en toe te staan dat de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van de in lid A genoemde beroeps- en bedrijfsactiviteiten wordt vergroot tot ten hoogste | 100 m ² |
| met dien verstande dat de oppervlakte van het hoofdgebouw niet mag worden overschreden en het bouwen daarvan ruimtelijk gezien verantwoord is; | |
| 8. lid B onder 2 sub e , en toe te staan dat de afstand wordt verminderd tot | 2 m |
| tenzij het betreft een serre in welke gevallen deze afstand mag worden verminderd tot | 1 m |
| 9. lid B onder 3 sub b3 , en toe te staan dat de afstand van een overkapping tot de voorgevel wordt verminderd tot | 0 m |

D. Gebruiksbepalingen

1. De uitoefening en/of vestiging van aan huis verbonden beroepen of een anderszins toegestane bedrijfsfunctie conform bijlage 3, 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 reclameaanduidingen (maximaal 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 gedaan worden aan het woonkarakter van het perceel dan wel de directe (woon)omgeving daarvan;
 - er dient voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig te zijn;
 - er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeer- en/of publieksaantrekkende functie;
 - er mag geen buitenopslag van goederen en/of materialen plaatsvinden.
2. Voor vrijstaande bijgebouwen geldt, dat deze niet mogen worden aangewend voor doeleinden van directe bewoning.

E. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op de tot "**woonhuizen**" bestemde gronden, welke op de kaart zijn aangeduid met "**monument**" of "**karakteristiek**", zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen.
2. Het geheel of gedeeltelijk slopen is slechts toelaatbaar indien door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen voor de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel ter voorkoming van gevaar.
3. Het bepaalde **onder 1** is niet van toepassing indien andere-werken of werkzaamheden worden uitgevoerd ter realisering van een bouwvergunning dan wel in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan.

F. Beschrijving in hoofdlijnen

1. Doeleinden

Voor de 10 woningen op het perceel Oshaarsweg 2 zijn specifieke kwalitatieve bepalingen opgenomen. De ruimtelijke kwaliteit zal worden nagestreefd, zoals in deze beschrijving in hoofdlijnen is opgenomen.

Het handhaven van de ruimtelijke karakteristieken van het gebied is essentieel. Alle maatregelen ten aanzien van de toekomstige bebouwing en gronden dienen deze ruimtelijke karakteristiek te

ondersteunen. In geen geval mag afbreuk worden gedaan aan de karakteristieken. Kenmerkend voor het gebied waarin dit plan is gelegen, is dat dit bestaat uit een opeenvolgende reeks van grote en kleine landschappelijke ruimten, en gesloten bospercelen. De bebouwing heeft een landelijk karakter en bestaat uit schijnbaar willekeurig geplaatste boerderijen en schuren van een enkelvoudige hoofdvorm.

Het wegenpatroon kenmerkt zich door een veelal bochtig beloop van wegen en paden, voorzien van eenvoudige klinkerbestrating of door geen verharding of half-verharding.

2. Nadere eisen

Ter uitvoering en met inachtneming van het gestelde **onder 1** zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij de toepassing van de in **artikel 9** van deze voorschriften opgenomen bouwvoorschriften nadere eisen te stellen, mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad. Deze nadere eisen mogen betrekking hebben op;

- a. *de gevelindeling;*
- b. *materiaal en kleurgebruik.*

De uitwerking van deze nadere eisen zal geschieden met in achtneming van de bij dit plan gevoegde "Studie alternatief verkaveling 10 woningen te Echten van 12 mei 2006 werknummer: 05.27 van DAAD architecten.

De na te streven ruimtelijke kwaliteit van het gebouw en zijn omgeving is in deze studie in de vorm van schetsen, foto's, en beeldreferenties nader bepaald.

Opvallend zijn daarbij de sobere materiaaltoepassingen van zowel het gebouw als de omliggende erven. Voor de erfverharding dient aangesloten te worden bij de **onder 1** genoemde klinkerbestrating en half-verharding. Het erf moet daarbij zoveel mogelijk als één geheel vorm gegeven worden met zo min mogelijk onderverdeling in rijlopers, voetpaden, parkeervakken etc.

3. Welstandsnota

Daarnaast geldt het in de welstandsnota opgenomen "gebied 11 Echten beschermd dorpsgezicht".

Artikel 10. Tuinen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**tuinen**" zijn bestemd voor tuin en erf, met daarbijbehorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**tuinen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:

- | | |
|---|--------|
| 1. indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan worden gebouwd | 1 m |
| 2. in overige gevallen | 2,50 m |
| met uitzondering van erfafscheidingen (geen beplanting zijnde), waarvan de maximale hoogte bedraagt | 2 m |

Artikel 11. Landgoed

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**landgoed**" zijn bestemd voor het behoud en een samenhangend beheer van een grote bezitting (landgoed) en bijbehorende terreinen met het karakter van een buitenplaats, bos, agrarische gronden en water alsmede indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met

- "**parkeren**" voor parkeerplaatsen;
 - "**duiventil**" voor een duiventil;
 - "**monument**" voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden;
 - "**manege**" voor een manege met een dienstwoning;
- met de daarbijbehorende gebouwen, wooneenheden -uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "**wooneenheden toegestaan**", en "**manege**" andere bouwwerken en andere werken. Het is toegestaan de gronden en gebouwen te gebruiken voor sociaal-medische voorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
2. in afwijking van het bepaalde onder 1 mogen bij landgoed 't Huis te Echten buiten de bebouwingsvlakken gebouwen ten behoeve van het beheer van het landgoed worden opgericht, met een maximale oppervlakte van 500 m²
3. van de gebouwen mag de op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande uitwendige hoofdvorm, zoals blijkt uit de goothoogte, bouwhoogte en dakvorm, niet worden veranderd;
4. in aanvulling op of in afwijking van het in **sub 3** bepaalde dienen voor gebouwen die ter plaatse zijn aangeduid met "**wooneenheden toegestaan**", de volgende bebouwingseisen in acht te worden genomen:
 - a. de dakhelling van deze gebouwen dient ten minste 40 ° te bedragen;
 - b. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte mag niet meer dan 7,80 m bedragen;
5. in aanvulling op, of in afwijking van het bepaalde **onder 3** geldt ter plaatse van de aanduiding "**manege**" dat voor:
 - a. de bedrijfsgebouwen geldt dat:
 1. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 2. de goothoogte ten hoogste bedraagt 4 m

3. de op de kaart aangegeven hoogte in acht wordt genomen;	
4. de dakhelling ten minste bedraagt	30 °
en ten hoogste bedraagt	60 °
b. de bedrijfswoning geldt dat:	
1. per bestemmingsvlak ten hoogste	1
bedrijfswoning mag worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste	150 m ²
danwel, indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;	
c. de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning geldt dat:	
1. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt	100 m ²
2. de hoogte ten hoogste bedraagt	3 m
3. de dakhelling ten minste bedraagt	30 °
en ten hoogste bedraagt	60 °
6. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan bedragen.	5,50 m
	2 m

C. Gebruiksvoorschriften

1. Het is niet toegestaan de **onder A** genoemde gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken als of ten behoeve van een industrieel-, ambachtelijk-, horecabedrijf en winkelbedrijf, cash- en carrybedrijf, discountshops en andere naar de aard hiermee gelijk te stellen (grootschalige) bedrijven.
2. Het onder 1 bepaalde is niet van toepassing voor het gebruik als ambachtelijk- en winkelbedrijf, voor zover dit bedrijf een directe relatie heeft met de in lid 1 omschreven bestemming.

D. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op de tot "**landgoed**" bestemde gronden, welke op de kaart zijn aangeduid met "**monument**", zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen.
2. Het geheel of gedeeltelijk slopen is slechts toelaatbaar indien door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen voor de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel ter voorkoming van gevaar.

-
3. Het bepaalde **onder 1** is niet van toepassing indien andere-werken of werkzaamheden worden uitgevoerd ter realisering van een bouwvergunning dan wel in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan.

Artikel 12. Bijzondere doeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**bijzondere doeleinden**" zijn bestemd voor culturele, educatieve, religieuze, sociale en/of maatschappelijke doeleinden, alsmede, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**monument**" of "**karakteristiek**" voor het behoud, de bescherming en/of herstel van de cultuurhistorische waarden, met daarbijbehorende gebouwen - met dien verstande dat geen dienstwoning is toegestaan tenzij anders op de plankaart aangegeven - andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bijzondere doeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - met uitzondering van een dienstwoning - met dien verstande dat:

1. voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:
 - a. deze mogen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. een woonhuis uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "**dienstwoning toegestaan**";
 - c. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 5,5 m
 - d. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de hoogte in acht worden genomen;
2. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde **onder 1** geldt indien gronden op de kaart zijn aangeduid met "**karakteristiek**" dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, (goot)hoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan gehandhaafd dient te worden, met dien verstande dat een afwijking van de goot- en/of nokhoogte van ten hoogste 5 % is toegestaan;
3. voor **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat:
 - a. per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 150 m²
 - b. de goothoogte ten hoogste bedraagt 4 m
 - c. de dakhelling ten minste bedraagt 30 ° en ten hoogste bedraagt 60 °
4. voor **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen** ten behoeve van de bedrijfswoning bovendien geldt dat
 - a. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt 100 m² dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de oppervlakte zoals deze bestond op het tijdstip van de terinzagelegging

van het ontwerpplan, met een maximum van	200 m ²
b. de goothoogte ten hoogste bedraagt	3 m
c. de dakhelling ten minste bedraagt	30 °
en ten hoogste bedraagt	60 °
5. andere-bouwwerken geldt dat:	
a. de hoogte ten hoogste bedraagt	2,90 m
b. in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor erfafscheidingen (geen beplanting zijnde) een maximale hoogte van	2 m
c. in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor overkappingen bij bedrijfswoningen dat:	
1. de hoogte ten hoogste bedraagt	3,25 m
2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste bedraagt	1 m
tenzij de overkapping in de perceelgrens wordt gebouwd;	
3. de afstand van een overkapping tot de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan ten minste bedraagt	1 m

C. Gebruiksbepalingen

1. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 39 lid A** wordt in ieder geval niet verstaan vormen van horeca die wat betreft exploitatievorm behoren bij en ondergeschikt zijn aan een sociaal/maatschappelijke hoofdfunctie, zoals in bijlage 2 "lijst met horecabedrijven" in categorie II is omschreven.
2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 39 lid A** wordt in ieder geval verstaan het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en spijsen voor gebruik ter plaatse.

D. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op de tot "**bijzondere doeleinden**" bestemde gronden, welke op de kaart zijn aangeduid met "**monument**" of "**karakteristiek**", zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen.
2. Het geheel of gedeeltelijk slopen is slechts toelaatbaar indien door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen voor de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel ter voorkoming van gevaar.

-
3. Het bepaalde **onder 1** is niet van toepassing indien andere-werken of werkzaamheden worden uitgevoerd ter realisering van een bouwvergunning dan wel in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan.

E. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "**bijzondere doeleinden**" te wijzigen in de bestemmingen "**woonhuizen**", "**winkels**", "**tuinen**", "**agrarisch gebied**" en/of "**agrarisch gebied met natuurwaarden**".
2. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
 - a. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen kunnen worden geschaad;
 - b. de mate waarin de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
 - c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid, de stedenbouwkundige inpasbaarheid (waaronder onder andere begrepen het voorzien in voldoende parkeerplaatsen), de waterhuishoudkundige toelaatbaarheid, de archeologische toelaatbaarheid, ecologische toelaatbaarheid, de landschappelijke inpasbaarheid en/of de volkshuisvestelijk belang is aangetoond.
3. Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd **onder 2** onevenredig worden geschaad dan wel de uitvoerbaarheid niet is aangetoond, vindt de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.
4. Alvorens toepassing wordt gegeven aan de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deeluitmakende bijlage 1 "**procedurebepalingen**" - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

Artikel 13. Sociaal-medische doeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**sociaal-medische doeleinden**" zijn bestemd voor sociaal-medische doeleinden, alsmede, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**kenmerkend**" voor het behoud, de bescherming en/of herstel van de cultuurhistorische waarden, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**sociaal-medische doeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd, alsmede dat de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de hoogte in acht worden genomen;
2. **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat:
 - a. per bestemmingsvlak ten hoogste 1
bedrijfswoning mag worden gebouwd met een oppervlakte van 150 m²
ten hoogste
 - b. de goothoogte ten hoogste bedraagt 4 m
 - c. de dakhelling ten minste bedraagt 30 °
en ten hoogste bedraagt 60 °
3. **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen** ten behoeve van de woonfunctie bovendien geldt dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt 100 m²
dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de oppervlakte zoals deze bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, met een maximum van 200 m²
 - b. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3 m
 - c. de dakhelling ten minste bedraagt 30 °
en ten hoogste bedraagt 60 °
4. **andere-bouwwerken** geldt dat:
 - a. de hoogte ten hoogste bedraagt 2,90 m
 - b. in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt voor erfafscheidingen (geen beplanting zijnde) een maximale hoogte van 2 m
 - c. in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt voor overkappingen bij bedrijfswoningen dat:
 1. de hoogte ten hoogste bedraagt 3,25 m
 2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste bedraagt 1 m
tenzij de overkapping in de perceelgrens wordt gebouwd;

-
3. de afstand van een overkapping tot de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan ten minste bedraagt

1 m

C. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op de tot "**sociaal medische doeleinden**" bestemde gronden, welke op de kaart zijn aangeduid met "**monument**", zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen.
2. Het geheel of gedeeltelijk slopen is slechts toelaatbaar indien door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen voor de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel ter voorkoming van gevaar.
3. Het bepaalde **onder 1** is niet van toepassing indien andere werken of werkzaamheden worden uitgevoerd ter realisering van een bouwvergunning dan wel in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan.

D. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "**sociaal medische doeleinden**" te wijzigen in de bestemmingen "**woonhuizen**", "**winkels**", "**tuinen**", "**agrarisches gebied**", en/of "**agrarisches gebied met natuurwaarden**".
2. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
 - a. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen kunnen worden geschaad;
 - b. de mate waarin de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
 - c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid, de stedenbouwkundige inpasbaarheid (waaronder onder andere begrepen het voorzien in voldoende parkeerplaatsen), de waterhuishoudkundige toelaatbaarheid, de archeologische toelaatbaarheid, ecologische toelaatbaarheid, de landschappelijke inpasbaarheid en/of de volkshuisvestelijk belang is aangetoond.
3. Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd **onder 2** onevenredig worden geschaad dan wel de uitvoerbaarheid niet is aangetoond, vindt de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.

-
4. Alvorens toepassing wordt gegeven aan de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deeluitmakende bijlage 1 "**procedurebepalingen**" - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

Artikel 14. Winkels

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**winkels**" zijn bestemd voor detailhandel, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**winkels**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd, alsmede dat:
 - a. de goothoogte ten hoogste 4 m mag bedragen, dan wel indien een grotere goothoogte aanwezig is, de goothoogte die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - b. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de hoogte in acht genomen worden;
 - c. de dakhelling minimaal 30 ° en maximaal 60 ° mag bedragen;
2. **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat:
 - a. per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd met een oppervlakte van 150 m² ten hoogste
 - b. de goothoogte ten hoogste bedraagt 4 m
 - c. de dakhelling ten minste bedraagt 30 ° en ten hoogste bedraagt 60 °
3. **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen** ten behoeve van de woonfunctie bovendien geldt dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt 100 m² dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de oppervlakte zoals deze bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, met een maximum van 200 m²
 - b. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3 m
 - c. de dakhelling ten minste bedraagt 30 ° en ten hoogste bedraagt 60 °
4. **andere-bouwwerken** geldt dat:
 - a. de hoogte ten hoogste bedraagt 2,90 m
 - b. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt dat erfafscheidingen (geen beplanting zijnde) een maximale hoogte van 2 m

-
- c. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt voor **overkappingen bij bedrijfswoningen** dat:
- | | |
|--|-------------------|
| 1. de hoogte ten hoogste bedraagt | 3,25 m |
| 2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste bedraagt | 1 m |
| tenzij de overkapping in de perceelgrens wordt gebouwd; | |
| 3. de afstand van een overkapping tot de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan ten minste bedraagt | 1 m |
| 4. de oppervlakte ten hoogste bedraagt | 25 m ² |

C. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B onder 1** ten behoeve van bijgebouwen ten dienste van de woonfunctie, met dien verstande dat de oppervlakte ten hoogste bedraagt

100 m²

D. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "**winkels**" te wijzigen in de bestemmingen "**woonhuizen**", "**tuinen**", "**agrarisch gebied**", en/of "**agrarisch gebied met natuurwaarden**".
2. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
 - a. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen kunnen worden geschaad;
 - b. de mate waarin de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
 - c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid, de stedenbouwkundige inpasbaarheid (waaronder onder andere begrepen het voorzien in voldoende parkeerplaatsen), de waterhuishoudkundige toelaatbaarheid, de archeologische toelaatbaarheid, ecologische toelaatbaarheid, de landschappelijke inpasbaarheid en/of de volkshuisvestelijk belang is aangetoond.
3. Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd **onder 2** onevenredig worden geschaad dan wel de uitvoerbaarheid niet is aangetoond, vindt de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.
4. Alvorens toepassing wordt gegeven aan de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deeluitmakende bijlage 1 "**procedurebepalingen**" - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

Artikel 15. Horeca

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**horeca**" zijn bestemd voor horeca, genoemd in de categorieën als aangegeven op de plankaart van de lijst met horecabedrijven¹, alsmede, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**karakteristiek**" voor het behoud, de bescherming en/of herstel van de cultuurhistorische waarden met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**horeca**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd, alsmede dat:
 - a. de goothoogte ten hoogste 4 m
mag bedragen;
 - b. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de hoogte in acht genomen worden;
 - c. de dakhelling minimaal 30 °
en maximaal 60 °
mag bedragen;
2. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde **onder 1** geldt indien gronden op de kaart zijn aangeduid met "**karakteristiek**" dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, (goot)hoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan gehandhaafd dient te worden, met dien verstande dat een afwijking van de goot- en/of nokhoogte van ten hoogste 5 % is toegestaan;
3. **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat:
 - a. per bestemmingsvlak ten hoogste 1
bedrijfswoning mag worden gebouwd met een oppervlakte van 150 m²
ten hoogste 4 m
 - b. de goothoogte ten hoogste bedraagt 30 °
 - c. de dakhelling ten minste bedraagt 60 °
en ten hoogste bedraagt
4. **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen** ten behoeve van de woonfunctie bovendien geldt dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt 100 m²
dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de opper-

¹ Deze lijst maakt als bijlage deel uit van deze voorschriften.

vlakte zoals deze bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, met een maximum van	200 m ²
b. de goothoogte ten hoogste bedraagt	3 m
c. de dakhelling ten minste bedraagt	30 °
en ten hoogste bedraagt	60 °
5. andere-bouwwerken geldt dat:	
a. de hoogte ten hoogste bedraagt	2,90 m
b. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor erfafscheidingen (geen beplanting zijnde) een maximale hoogte van	2 m
c. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor overkappingen bij bedrijfswoningen dat:	
1. de hoogte ten hoogste bedraagt	3,25 m
2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste bedraagt	1 m
tenzij de overkapping in de perceelgrens wordt gebouwd;	
3. de afstand van een overkapping tot de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan ten minste bedraagt	1 m
4. de oppervlakte ten hoogste bedraagt	25 m ²

C. Wijzigingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:
 1. het plan te wijzigen ten behoeve van horecabedrijven als genoemd in de categorieën behorende bij de lijst met horecabedrijven¹ met uitzondering van categorie VII;
 2. de bestemming "**horeca**" te wijzigen in de bestemming "**woonhuizen**", "**tuinen**", "**agrarijs gebied**", en/of "**agrarijs gebied met natuurwaarden**".
2. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
 - a. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen kunnen worden geschaad;
 - b. de mate waarin de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
 - c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid, de stedenbouwkundige inpasbaarheid (waaronder onder andere begrepen het voorzien in voldoende parkeerplaatsen), de waterhuishoudkundige toelaatbaarheid, de archeologische toelaatbaarheid, ecologische toelaatbaarheid, de landschappelijke inpasbaarheid en/of de volkshuisvestelijk belang is aangetoond.
3. Indien de belangen als genoemd **onder 2** onevenredig worden geschaad vinden de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.

-
4. Burgemeester en wethouders stellen de wijziging eerst vast nadat belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage "**procedurebepalingen**"¹ - in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijzen tegen het wijzigingsplan schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

¹ Deze maken als bijlage deel uit van deze voorschriften.

Artikel 16. Garagebedrijf

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**garagebedrijf**" zijn bestemd voor de stalling, de verkoop, het herstel en het onderhoud van motorvoertuigen, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven, met dien verstande dat op het perceel Dwingelerweg 5 geen detailhandel, geen opslag van materialen op het buitenterrein en geen tankstation zijn toegestaan.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**garagebedrijf**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd, alsmede dat:
 - a. de goothoogte ten hoogste 4 m
mag bedragen, dan wel indien een grotere goothoogte aanwezig is, de goothoogte die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - b. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de hoogte in acht genomen worden;
 - c. de dakhelling minimaal 30 °
en maximaal 60 °
mag bedragen, dan wel indien een lagere dakhelling aanwezig is, de dakhelling die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
2. **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat:
 - a. per bestemmingsvlak ten hoogste 1
bedrijfswoning mag worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 150 m²
 - b. de goothoogte ten hoogste bedraagt 4 m
 - c. de dakhelling ten minste bedraagt 30 °
en ten hoogste bedraagt 60 °
3. **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen** ten behoeve van de woonfunctie bovendien geldt dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt 100 m²
dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de oppervlakte zoals deze bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, met een maximum van 200 m²
 - b. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3 m
 - c. de dakhelling ten minste bedraagt 30 °
en ten hoogste bedraagt 60 °

-
4. **andere-bouwwerken** geldt dat:
- | | |
|--|-------------------|
| a. de hoogte bedraagt | 2,90 m |
| b. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor luifels, dat de hoogte ten hoogste mag bedragen | 6 m |
| c. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor overkappingen bij bedrijfswoningen dat: | |
| 1. de hoogte ten hoogste bedraagt | 3,25 m |
| 2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste bedraagt | 1 m |
| tenzij de overkapping in de perceelgrens wordt gebouwd; | |
| 3. de afstand van een overkapping tot de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan ten minste bedraagt | 1 m |
| 4. de oppervlakte ten hoogste bedraagt | 25 m ² |

C. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "**garagebedrijf**" te wijzigen in de bestemmingen "**woonhuizen**", "**winkels**", "**tuinen**", "**agrarisch gebied**", en/of "**agrarisch gebied met natuurwaarden**".
2. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
 - a. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen kunnen worden geschaad;
 - b. de mate waarin de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
 - c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid, de stedenbouwkundige inpasbaarheid (waaronder onder andere begrepen het voorzien in voldoende parkeerplaatsen), de waterhuishoudkundige toelaatbaarheid, de archeologische toelaatbaarheid, ecologische toelaatbaarheid, de landschappelijke inpasbaarheid en/of de volkshuisvestelijk belang is aangetoond.
3. Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd **onder 2** onevenredig worden geschaad dan wel de uitvoerbaarheid niet is aangetoond, vindt de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.
4. Alvorens toepassing wordt gegeven aan de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deeluitmakende bijlage 1 "**procedurebepalingen**" - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

Artikel 17. Bedrijfsdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**bedrijfsdoeleinden**" zijn bestemd voor, indien en voor zover aangeduid met:

- "**landbouwmechanisatiebedrijf**", voor een landbouwmechanisatiebedrijf;
- "**lagerspecialist**", voor een lagerspecialist;
- "**transportbedrijf**", voor een transportbedrijf;

met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, terreinen, erven, ontsluitingswegen en voorzieningen, met dien verstande dat:

1. bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder¹ niet zijn toegestaan;
2. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**geen bedrijfswoning toegestaan**".

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bedrijfsdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. de goothoogte ten hoogste bedraagt 4 m
 - c. de op de kaart aangegeven hoogte in acht wordt genomen;
 - d. de dakhelling ten minste bedraagt 30 °
en ten hoogste bedraagt 60 °
2. **bedrijfswoningen**, voor zover toegestaan, bovendien geldt dat per bouwperceel ten hoogste 1
bedrijfswoning is toegestaan, met een oppervlakte van ten hoogste 150 m²
3. **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen** ten behoeve van de woonfunctie geldt dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt 100 m²
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt 3 m
 - c. de dakhelling ten minste bedraagt 30 °
en ten hoogste bedraagt 60 °
4. **andere-bouwwerken** geldt:
 - a. dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,90 m
 - b. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt voor erfafscheidingen (geen beplanting zijnde), een maximale hoogte van 2 m

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

-
- | | |
|---|-------------------|
| c. dat in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor overkappingen bij bedrijfswoningen dat: | |
| 1. de hoogte ten hoogste bedraagt | 3,25 m |
| 2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste bedraagt | 1 m |
| tenzij de overkapping in de perceelgrens wordt gebouwd; | |
| 3. de afstand van een overkapping tot de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan ten minste bedraagt | 1 m |
| 4. de oppervlakte ten hoogste bedraagt | 25 m ² |

C. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

1. **lid A**, ten behoeve van bedrijven, welke in vergelijking met de toegestane bedrijven naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen is en geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu door hinder en/of gevaar; hierbij wordt voor de toegestane bedrijven getoetst aan de bedrijven welke zijn weergegeven in de lijst van bedrijven¹, met dien verstande dat:
 - a. voor de categorieën B en C geldt dat de bedrijfsactiviteiten bouwkundig afgescheiden zijn van woningen;
 - b. het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
 - c. productie- en of laad- en loswerkzaamheden alleen plaatsvinden tijdens de dagperiode;
 - d. de activiteiten (inclusief opslag) hoofdzakelijk inpandig geschieden;
 - e. de activiteiten uit categorie C daarnaast beschikken over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.
2. **lid B, sub 1 onder c** voor wat betreft de dakhelling en toe te staan dat deze over een oppervlakte van ten hoogste 50 % van de bebouwde oppervlakte wordt verminderd tot 0 °

D. Gebruiksbeoordeling

1. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 39** wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden en opstallen voor detailhandel.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid 1**, ten behoeve van de uitoefening van de detailhandel in:
 - a. goederen welke ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld;
 - b. goederen in een onderneming waarin een nijverheids- en/of ambachtsbedrijf wordt uitgeoefend, mits de laatstgenoemde uitoefening een wezenlijk bestanddeel van de totale

¹ deze maakt als bijlage deel uit van deze voorschriften

bedrijfsuitoefening in de onderneming uitmaakt en de detailhandel in die goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt zowel ter plaatse waar dat bedrijf wordt uitgeoefend als in rechtstreeks verband met de uitoefening van dat bedrijf en als ondergeschikte activiteit ten aanzien van de bedrijfsuitoefening kan worden gezien.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid 1**, ten behoeve van de detailhandel in volumineuze goederen zoals:
- a. caravans;
 - b. boten en motoren;
 - c. bouwmaterialen, waaronder begrepen:
 1. grove ijzerwaren;
 2. sanitair;
 3. elektra (exclusief verlichting en dergelijke);
 4. bouwstoffen (zand, grind, cement en dergelijke);
 5. hout en houtwaren;
 6. keukens en kasten;
 7. wand- en vloertegels;
 - d. bouwmarkten en meubeltoonzaal;
- indien blijkt dat deze door hinder en/of gevaar redelijkerwijs niet gevestigd kunnen worden in het winkelconcentratiegebied dan wel door de afmetingen en/of branche inbreuk maken op de ter plaatse van dit winkelconcentratiegebied gebruikelijke bebouwingsstructuur (korrelgrootte) en met dien verstande dat:
- geen onevenredige inbreuk wordt gemaakt op de verzorgings- c.q. detailhandelsstructuur in het winkelconcentratiegebied;
 - indien het betreft bouwmarkten (detailhandel in (kleine) bouwmaterialen) met een grotere oppervlakte dan

1.500 m²

E. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

1. De bestemming "**bedrijfsdoeleinden**" te wijzigen in de bestemming "**woonhuizen**", "**winkels**", "**tuinen**" en/of "**agrarisch gebied**".
2. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijzigingen als bedoeld **onder 1** vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken wordt:
 - a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
 - b. de mate waarin afbreuk wordt gedaan aan het woon-, werk- en leefmilieu.

Indien de belangen als genoemd **sub a** onevenredig worden geschaad, vindt de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.

3. Burgemeester en wethouders stellen de wijziging eerst vast nadat belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage "**procedurebepalingen**"¹ - in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijzen tegen het wijzigingsplan schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

¹ Deze maken als bijlage deel uit van deze voorschriften.

Artikel 18. Nutsdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**nutsdoeleinden**" zijn bestemd voor voorzieningen ten dienste van openbaar nut, met uitzondering van gasdrukregel- en meetstations, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**nutsdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd, alsmede dat de hoogte van de gebouwen ten hoogste bedraagt 3 m
tenzij op de kaart anders is aangegeven;
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,90 m

Artikel 19. Autoboxen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**autoboxen**" zijn bestemd voor de stalling van (motor)voertuigen, met daarbijbehorende gebouwen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**autoboxen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

- | | |
|--|--------|
| 1. gebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd, alsmede dat de hoogte van de gebouwen ten hoogste bedraagt | 2,50 m |
| 2. andere-bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt | 2,50 m |

Artikel 20. Spoorwegdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**spoorwegdoeleinden**" zijn bestemd voor:

1. spoorwegen;
2. paden;
3. bruggen, dammen en/of duikers;
4. sloten, bermen en beplanting;
5. groenvoorzieningen;
6. geluidwerende voorzieningen;

met daarbijbehorende:

7. terreinen;
8. gebouwen, ten behoeve van onderhoud en beheer, waaronder seinhuisjes, transformatiehuisjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;
9. andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**spoorwegdoeleinden**" bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd, ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

1. er geen gebouwen mogen worden gebouwd;
2. de voor de hoogte van andere-bouwwerken geldt dat deze ten hoogste
mogen bedragen.

10 m

C. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B onder 2** en toestaan dat de hoogte van andere-bouwwerken wordt vergroot tot

15 m

Artikel 21. Verblijfsrecreatieve doeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**verblijfsrecreatieve doeleinden**" zijn bestemd voor een groepsaccommodatie en/of recreatie appartementen, alsmede, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**monument**" voor het behoud, de bescherming en/of herstel van de cultuurhistorische waarden, met daarbijbehorende gebouwen -geen bedrijfswoningen zijnde-, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terreinen, paden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**verblijfsrecreatieve doeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, gebouwen ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. per bouwperceel uitsluitend gebouwen ten behoeve van recreatieappartementen worden gebouwd;
 - b. de goothoogte ten hoogste bedraagt 5,5 m
 - c. de op de plankaart aangegeven hoogte in acht wordt genomen;
 - d. de dakhelling tenminste bedraagt 30 °
en ten hoogste bedraagt 60 °
2. **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen** ten behoeve van de woonfunctie geldt dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt 100 m²
 - b. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3 m
 - c. de dakhelling ten minste bedraagt 30 °
en ten hoogste bedraagt 60 °
3. **andere-bouwwerken** geldt:
 - a. dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,90 m
 - b. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt voor erfafscheidingen (geen beplanting zijnde), een maximale hoogte van 2 m
 - c. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt voor **overkappingen bij bedrijfswoningen** dat:
 1. de hoogte ten hoogste bedraagt 3,25 m
 2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste bedraagt 1 m
tenzij de overkapping in de perceelsgrens wordt gebouwd;
 3. de afstand van een overkapping tot de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan ten minste bedraagt 1 m
 4. de oppervlakte ten hoogste bedraagt 25 m²

C. Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het verwijderen van (erf)beplanting;
 - b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van
2. Het **onder 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 **onder 1** genoemde vergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein.

100 m²

D. Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in **artikel 39** wordt in ieder geval verstaan:

1. het gebruik van bouwwerken, met uitzondering van de bedrijfswoning, voor permanente bewoning;
2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, zodanig dat de gezamenlijke horecavloeroppervlakte per bestemmingsvlak niet meer dan 100 m² bedraagt.

Artikel 22. Groenvoorzieningen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**groenvoorzieningen**" zijn bestemd voor groen- en speelvoorzieningen en opgaande beplantingen, alsmede, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**plaggenhut**" voor een plaggenhut, met daarbijbehorende waterpartijen, (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, paden, parkeervoorzieningen, verhardingen en bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**groenvoorzieningen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

3,50 m

Artikel 23. Bos/beplantingsstrook

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**bos/beplantingsstrook**" zijn bestemd voor (hoog)opgaande beplantingen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen, met daarbijbehorende andere-bouwwerken en voorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bos/beplantingsstrook**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,90 m

Artikel 24. Begraafplaats

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**begraafplaats**" zijn bestemd voor een begraafplaats, met daarbijbehorende gebouwen, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, andere-bouwwerken en voorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**begraafplaats**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt 30 m²
 - b. de goothoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m

Artikel 25. Water

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**water**" zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, met daarbijbehorende andere-bouwwerken en voorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**water**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,90 m

Artikel 26. Verkeersdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**verkeersdoeleinden**" zijn bestemd voor wegen met een (inter)lokale verbindingsfunctie, met daarbijbehorende voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bermen, watergangen, (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**verkeersdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen, tenzij op de kaart anders is aangeduid - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

8,50 m

C. Inrichtingsbepaling

Ten aanzien van de indeling van deze gronden geldt, dat deze in overeenstemming dient te zijn met de op de kaart aangegeven dwarsprofielen.

D. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid C** en toestaan dat de indeling van de gronden afwijken van de op de plankaart opgenomen dwarsprofielen.

Artikel 27. Openbaar erf

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**openbaar erf**" zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor de ontsluiting van de aanliggende erven, alsmede voor parkeer- en groenvoorzieningen, met daarbijbehorende (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**openbaar erf**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

8,50 m

Artikel 28. Onverharde weg

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**onverharde weg**" zijn bestemd voor onverharde wegen, met daarbijbehorende (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**onverharde weg**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

8,50 m

Artikel 29. Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)**" zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische en cultuurhistorische waarden.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)**" bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

C. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B** en toe te staan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming, met dien verstande dat:
 - a. op basis van een aanvullend en/of archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de activiteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 - b. bij een archeologisch deskundige advies is ingewonnen.
2. In aanvulling op en in afwijking van het bepaalde **onder 1** is een vrijstelling niet vereist indien:
 - a. op basis van een aanvullend en/of definitief onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - b. ver-, nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1 m boven peil, in generlei wordt vergroot of veranderd;
 - c. het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 500 m² met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "**AMK-ter rein**" en een zone van 50 m daaromheen, geen vrijstelling is vereist indien het te bebouwen oppervlak kleiner is dan 70 m²

D. Aanlegvoorschriften

Het is verboden op of in de tot "**archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)**" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

-
- | | |
|--|--------|
| 1. een bodembewerking dieper dan | 0,30 m |
| 2. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan | 0,30 m |
| 3. het vellen, rooien, zaaien en aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de Boswet ¹ is geregeld; | |
| 4. het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen en poelen; | |
| 5. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet. | |

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

2.5. Archeologie (zie de afbeeldingen 3)

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van het verdrag krijgen hun beslag in de ophanden zijnde wijziging van de Monumentenwet.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden is de Archeologische Monumentenkaart (AMK) geraadpleegd. Voor de te verwachten waarden is gebruik gemaakt van de Indicatieve Kaart van Archeologische waarden (IKAW). De in de plandeelgebieden aanwezige waarden zijn op de in deze toelichting opgenomen afbeeldingen aangegeven.

Zowel in Oosteinde als in Koekangerveld is er een lage trefkans op archeologische vondsten in de grond. In Berghuizen is er grotendeels een middelhoge trefkans. Aan de oostrand van deze kern is de trefkans laag. Er zijn geen archeologische monumenten in deze plangebieden aanwezig. Om deze reden hoeft er dan ook geen juridische regeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

De esdorpen Echten en Ansen hebben een hogere archeologische waarde. De IKAW geeft voor Echten grotendeels een middelhoge trefkans aan. Langs het riviertje het Oude Diep is sprake van een hoge trefkans. Ansen heeft in zijn geheel een hoge trefkans.

De AMK geeft aan dat er zowel in Echten als in Ansen (2x) sprake is van een terrein van hoge archeologische waarde. Dit zijn de grotere roze vlekken op de afbeeldingen. Het zijn beide middeleeuwse esdorpen, waarvan de dorpskern weinig is veranderd sinds 1840, wat aannemelijk maakt dat de middeleeuwse resten nog onder de huidige kern aanwezig zijn.

Daarnaast is in Ansen een terrein met daarin de resten van de voormalige havezate Huis te Ansen. Het huis wordt in de eerste helft van de 13^e eeuw genoemd, maar bezat mogelijk 11^e en 12^e eeuwse voorgangers. Omstreeks 1800 werd het afgebroken, zodat in 1964 alleen het tot boerderij verbouwde koetshuis resteerde. Het betreffende terreingedeelte ligt beduidend lager dan het omringend gebied, met een lichte verhoging in het midden. Volgens de huidige eigenaren wordt in het zuidwestelijk gedeelte van het terrein nog puin getroffen.

Verder is er in Ansen een terrein aan de zuidwestzijde van het dorp met daarin sporen van een Celtic Field. De sporen zijn op drie verschillende plaatsen in het terrein waargenomen op luchtfoto's uit 1952. Gezamenlijk beslaan ze een oppervlak van circa 400 meter noord-zuid en circa 450 meter oost-west. Op de afbeelding is het een terrein van archeologische betekenis.

De AMK-gebieden hebben op de plankaart een aparte aanduiding gekregen en de gebieden met een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde, alsmede de cultuurhis-

Artikel 30. Aandachtszone spoorweglawaaï (dubbelbestemming)

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**aandachtszone spoorweglawaaï (dubbelbestemming)**" zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming, 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 geluidsbelasting vanwege de spoorweg van geluidgevoelige gebouwen¹.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**aandachtszone spoorweglawaaï (dubbelbestemming)**" bestemde gronden mogen **gebouwen** worden gebouwd met dien verstande dat dit ingevolge de Wet geluidhinder² is toegestaan.

¹ Zoals is bepaald in de Wet geluidhinder, zoals deze wet luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

² Zoals deze wet luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

Artikel 31. Beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming)

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming)**" zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

1. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische karakter van het beschermd dorpsgezicht, wat tot uitdrukking komt in cultuurhistorische, architectonische en landschappelijke waarden, en zijn tevens bestemd voor en wat tot uitdrukking komt in:
 - a. de havezathe Echten en omgeving;
 - b. de ruimtelijke structuur;
 - c. de fraaie combinatie havezathe Echten met een boerderijengroep;
 - d. de relatie van de oude buurschap met de es, welke nog in oorspronkelijke aanleg aanwezig is;
2. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming)**" bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en de onderliggende bestemmingen, met dien verstande dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de gevelbreedte, de goothoogte, de hoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan gehandhaafd dient te worden.

C. Vrijstelling

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde **onder 2** en toestaan dat de hoofdvorm van de gebouwen, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan niet wordt gehandhaafd.
2. Vrijstelling als bedoeld **onder 1** wordt slechts verleend:
 - a. voor zover de bouwwerken voldoen aan de bepalingen van de basisbestemming;
 - b. het beschermde dorpsgezicht niet wordt aangetast.

D. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op of in de tot "**beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming)**" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - a. het kappen, beschadigen en/of rooien van bomen en/of houtgewas;
 - b. het verharderen van de openbare ruimte voor meer dan 25 m²
 - c. het wijzigen van de aard van de oppervlakteverhardingen;
 - d. het ophogen en afgraven van gronden;
 - e. het inplanten of bebossen van gronden met houtopstand;
 - f. het aanleggen en onderhouden van onder- of bovengrondse energie- en/of transportleidingen, kabels of tanks;
 - g. het geheel of gedeeltelijk amoveren van gebouwen;
 - h. het aanbrengen, wijzigen of dempen van sloten, grachten of vijvers.
2. De **onder 1** bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen gevaar of nadeel ontstaat voor het beschermde dorpsgezicht.
3. Het **onder 1** bedoelde is niet van toepassing op werken of werkzaamheden noodzakelijk voor of indien deze betreffen:
 - a. amoveringen, noodzakelijk om herbouw, vernieuwingen, vergrotingen of veranderingen van gebouwen mogelijk te doen zijn, indien zulks geschiedt op basis van een verleende bouwvergunning van burgemeester en wethouders;
 - b. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit.

Artikel 32. Zonering radiotelescoop (dubbelbestemming)

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**zonering radiotelescoop**" zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming, tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de storingsvrijheid van de observatieposten.

B. Bouwvoorschriften

Voor zover bouwwerken en andere werken, die zijn toegestaan op grond van de "basisbestemmingen" 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 toestemmingverlenen vooraf overleg worden gepleegd met de Stichting Astron teneinde een zoveel mogelijk ongestoord functioneren van de observatieposten te kunnen bewerkstelligen.

Artikel 33. Uit te werken woondoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**Uit te werken woondoeleinden**" zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen, woonstraten, paden, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, speel- en parkeervoorzieningen, water, voorzieningen voor de waterhuishouding, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven en terreinen.

B. Bouwvoorschriften

1. Zolang en voor zover de **onder C** bedoelde uitwerking geen rechtskracht heeft, mogen de gronden niet worden bebouwd.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde **onder 1** mits:
 - a. het bouwplan in overeenstemming is met de in voorbereiding zijnde uitwerking;
 - b. belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijzen kenbaar te maken.

C. Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de **onder A** omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

1. Voor de uitwerking gelden de volgende regels:
 - a. bebouwing voor geluidgevoelige functies dient - in geval van een zonering als bedoeld in de Wet geluidhinder zodanig te worden geprojecteerd dat de voorkeursgrenswaarde in acht wordt genomen dan wel een verkregen hogere grenswaarde;
 - b. de woonhuizen mogen vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij aaneen gebouwd worden;
 - c. de woninguitbreiding dient landschappelijk te worden ingepast;
 - d. bij de uitwerking zijn - voor zover toepasbaar - de in dit plan opgenomen bestemmingsbepalingen van toepassing;
 - e. burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
2. Voor **woonhuizen** gelden de volgende bepalingen:
 - a. er dienen gemiddeld niet minder dan 15 en niet meer dan 25 woningen per hectare te worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte van woonhuizen mag niet meer bedragen dan
3. Op de uitwerking is de in **bijlage 1 "procedurebepalingen"** opgenomen procedure van toepassing.

11 m

Artikel 34. Wijzigingsbevoegdheden

1. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met **"wijzigingsbevoegdheid I"** zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemmingen **"groenvoorzieningen"** te wijzigen ten behoeve van:
 - de bestemming **"bijzondere doeleinden"** (artikel 12)
 - de bestemming **"groenvoorzieningen"** (artikel 22);
 - de bestemming **"openbaar erf"** (artikel 27);
- ~~2. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met **"wijzigingsbevoegdheid II"** zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemmingen **"agrarisch gebied"**, **"agrarisch bedrijf"** en **"tuinen"** te wijzigen ten behoeve van:~~
 - ~~- de bestemming **"agrarisch gebied"** (artikel 6)~~
 - ~~- de bestemming **"woonhuizen"** (artikel 9);~~
 - ~~- de bestemming **"tuinen"** (artikel 10);~~
 - ~~- de bestemming **"groenvoorzieningen"** (artikel 22);~~
 - ~~- de bestemming **"openbaar erf"** (artikel 27);~~~~met dien verstande dat:~~
 - ~~a. nieuwe bebouwing dient te voldoen aan de stedenbouwkundige uitgangspunten zoals genoemd in "studie naar de mogelijkheden van Ansen in het landschap";~~
3. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met **"wijzigingsbevoegdheid III"** zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemmingen **"nutsdoeleinden"** en **"bos/beplantingsstrook"** te wijzigen in de volgende bestemmingen:
 - **"agrarisch gebied met natuurwaarden"** (artikel 7);
 - **"bos/beplantingsstrook"** (artikel 23).
4. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met **"wijzigingsbevoegdheid IV"** zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemmingen **"openbaar erf"** en **"winkels"** te wijzigen in de volgende bestemmingen:
 - **"woonhuizen"** (artikel 9);
 - **"tuinen"** (artikel 10);
 - **"openbaar erf"** (artikel 27).
5. Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met **"wijzigingsbevoegdheid V"** zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemmingen **"woonhuizen"** en **"tuinen"** te wijzigen ten behoeve van:
 - de bestemming **"woonhuizen"** (artikel 9);
 - de bestemming **"tuinen"** (artikel 10);
 - de bestemming **"groenvoorzieningen"** (artikel 22);
 - de bestemming **"openbaar erf"** (artikel 27);met dien verstande dat:

-
- a. nieuwe bebouwing dient te voldoen aan de stedenbouwkundige uitgangspunten zoals genoemd in "studie naar de mogelijkheden van Ansen in het landschap";
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen **"groenvoorzieningen"**, **"verkeersdoeleinden"** en **"openbaar erf"** te wijzigen in de bestemmingen:
- **"groenvoorzieningen"** (artikel 22);
 - **"verkeersdoeleinden"** (artikel 26);
 - **"openbaar erf"** (artikel 27);
- met dien verstande dat de wijziging ten behoeve van de bestemming **"verkeersdoeleinden"** en **"openbaar erf"** uitsluitend voorziet in de uitbreiding van of de wijziging van bestaande wegen, -waarbij het aantal rijstroken niet wordt vergroot-, of voorziet in de aanleg van fiets-en/of wandelpaden.
7. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming **"woonhuizen"** wijzigen in de zin dat binnen het bebouwingsvlak extra woonhuizen mogen worden opgericht, met dien verstande dat rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3, lid C.
8. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijzigingen vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
- a. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
 - b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
 - c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid, de stedenbouwkundige inpasbaarheid (waaronder onder andere begrepen het voorzien in voldoende parkeerplaatsen), de waterhuishoudkundige toelaatbaarheid, distributie-planologische noodzaak, de archeologische toelaatbaarheid, de ecologische toelaatbaarheid en/of volkshuisvestelijk belang is aangetoond.
- Indien de waarden en/of belangen als genoemd **onder a en b** onevenredig worden geschaad en/of de uitvoerbaarheid als genoemd **onder c** niet is aangetoond vindt de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.
9. Alvorens toepassing te geven aan de in **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage **"procedurebepalingen"** - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

Artikel 35. Straalpad

A. Doeleindenomschrijving

Indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**straalpad**" geldt de volgende bepaling.

B. Bouwvoorschriften

Indien op de onderliggende bestemmingsbepaling(en) een grotere bouwhoogte is toegestaan, mag de bouwhoogte van gebouwen en andere-bouwwerken op die gronden niet meer bedragen dan

9,50 m

Artikel 36. Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:

1. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein en met dien verstande dat: de op de kaart aangegeven afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangewezen of te herleiden maten; 10 %
3. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bebouwingsvlak en toe te staan dat de grenzen van het bebouwingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - c. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, met dien verstande dat:
 1. de bebouwingsgrens niet meer dan wordt overschreden; 1,50 m
 2. de afstand van een erker tot de naar de weg gekeerde perceelgrens ten minste bedraagt 3 m
 3. de gezamenlijke oppervlakte per erker ten hoogste bedraagt 6 m²
 4. de oppervlakte van een erker niet wordt meegerekend bij de toegestane oppervlakte aan aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen per woning, met dien verstande dat het maximale bebouwingspercentage van het bouwperceel onverminderd van toepassing blijft;
4. ten behoeve van de realisering van een logiesverstrekkend bedrijf met dien verstande dat:
 - a. vestiging is toegestaan binnen de gehele gemeente;
 - b. vestiging dient plaats te vinden binnen bestaande bebouwing, waarbij sprake mag zijn van zowel een hoofdgebouw als een bijgebouw, waarbij wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
 - c. in een bijgebouw uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd; in het hoofdgebouw mag een ontbijtruimte met een eventuele woonkamer gerealiseerd worden;

-
- d. het bijgebouw in de directe nabijheid ligt van en een duidelijke relatie heeft met het hoofdgebouw;
 - e. de uiterlijke kenmerken van het bijgebouw behouden blijven; er mogen geen uiterlijke kenmerken van een woning worden toegevoegd;
 - f. er niet meer dan drie slaapkamers worden gerealiseerd;
 - g. er geen keukenblok in de slaapkamers wordt gerealiseerd;
 - h. het parkeren plaatsvindt op eigen erf;
 - i. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de realisering van het logiesverstrekkend bedrijf;
 - j. de verkeersontsluiting van voldoende omvang is;
 - k. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving.

Artikel 37. Aanlegvergunning

A. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) een paardenbak te realiseren, met dien verstande dat de afstand van een paardenbak tot een woning niet minder bedraagt dan 25 meter.
2. De onder 1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de aanleg van de paardenbak dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 38. Dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal op basis van deze voorschriften bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

Artikel 39. Gebruiksbeplating

- A. Het is verboden gronden en opstallen te gebruiken, dan wel te doen laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- B. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **lid A** wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning.
- C. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **lid A** wordt in ieder geval verstaan het gebruik ten behoeve van een seksinrichting/prostitutiebedrijf.
- D. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **lid A** wordt in ieder geval verstaan het gebruik ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.
- E. Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift, vergunning, ontheffing of vrijstelling is vereist en deze is verleend.
- F. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in **lid A** en van **artikel 40 lid B onder 3**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot beperkingen van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- G. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder D en toe te staan dat gronden en opstallen gebruikt worden ten behoeve van een logiesverstrekkend bedrijf, met dien verstande dat voldaan wordt aan de voorwaarden zoals genoemd in **artikel 36 onder 4**.

Artikel 40. Overgangsbepalingen

A. Bouwwerken

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, waarvan de aanvraag voor het bovengenoemde tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
 - b. gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de oppervlakte met niet meer dan
10 %
wordt vergroot;
 - c. met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is, geheel worden vernieuwd indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest, één en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.
2. Het bepaalde **onder 1** geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zonder bouwvergunning zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

B. Gebruik

1. Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen daarvan, mag worden gehandhaafd.
2. Het bepaalde **onder 1** geldt niet voor het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
3. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 41. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- **artikel 4 lid D onder 1;**
- **artikel 6 lid E onder 1;**
- **artikel 7 lid D onder 1;**
- **artikel 8 lid C onder 1;**
- **artikel 9 lid E onder 1;**
- **artikel 11 lid D onder 1;**
- **artikel 12 lid D onder 1;**
- **artikel 13 lid C onder 1;**
- **artikel 21 lid C onder 1;**
- **artikel 29 lid D;**
- **artikel 31 lid D onder 1;**
- **artikel 37 lid A onder 1;**
- **artikel 39, lid A;**

is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 42. Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN KLEINE KERNEN NOORD"

oktober 2008.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 9 oktober 2008.

Vastgesteld bij besluit van de raad
d.d. 09/10/08, nr. XV, punt 4

Voorzitter,

, Voorzitter

Griffier,

, Griffier

GOEDGEKEURD bij besluit van gedeputeerde staten
van Drenthe van 26 mei 2009, kenmerk 5.1/2009004675,
met uitzondering van:

de voorschriften:

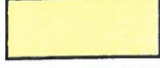
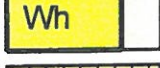
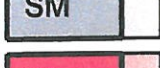
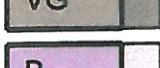
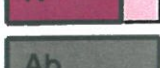
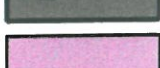
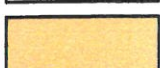
- artikel 34, lid 2;

de plankaart voor zover het betreft:

- de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid II"
- het perceel Dwingelerweg 15 te Ansen (bestemd voor "Agrarische doeleinden" en "Agrarisch gebied"), zoals nader op de plankaart in rood doorgehaald.

pc A Lanninge

gedetailleerde bestemmingen

	agrarische bedrijfsdoeleinden
	agrarisch aanverwante bedrijven
	agrarisch gebied
	agrarisch gebied met natuurwaarden
	natuurgebied
	woonhuizen
	tuinen
	landgoed
	bijzondere doeleinden
	sociaal-medische doeleinden
	winkels
	horeca
	garagebedrijf
	bedrijfsdoeleinden
	nutsdoeleinden
	autoboxen
	spoorwegdoeleinden
	verblijfsrecreatieve doeleinden
	groenvoorzieningen
	bos/beplantingsstrook
	begraafplaats
	water
	verkeersdoeleinden
	openbaar erf
	onverharde weg

GOEDGEKEURD bij besluit van gedeputeerde staten van Drenthe van 26 mei 2009, kenmerk 5.1/2009004675, met uitzondering van:

de voorschriften:

- artikel 34, lid 2;

de plankaart voor zover het betreft:

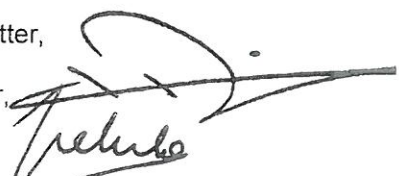
- de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid II"
- het perceel Dwingelerweg 15 te Ansen (bestemd voor "Agrarische doeleinden" en "Agrarisch gebied"), zoals nader op de plankaart in rood doorgehaald.

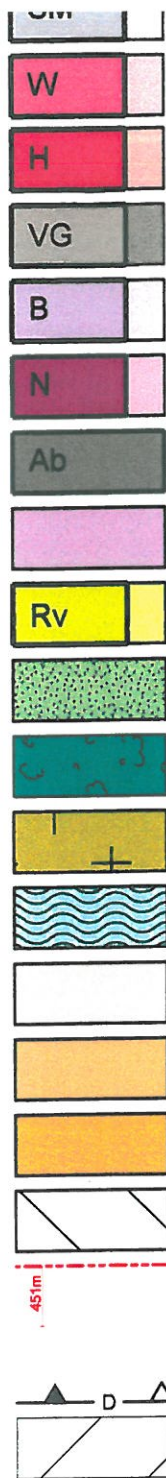
pe A Waninge

Vastgesteld bij besluit van de raad
d.d. 09/10/08, nr. XV, punt 4

Voorzitter,

Griffier,





sociaal-medische doeleinden

winkels

horeca

garagebedrijf

bedrijfsdoeleinden

nutsdoeleinden

autoboxen

spoorwegdoeleinden

verblijfsrecreatieve doeleinden

groenvoorzieningen

bos/beplantingsstrook

begraafplaats

water

verkeersdoeleinden

openbaar erf

onverharde weg

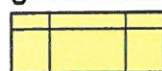
archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

aandachtszone spoorweglawaaï (dubbelbestemming)

(grens) beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming)

zonering radiotelescoop (dubbelbestemming)

globale bestemming



uit te werken woondoeleinden

GOEDGEKEURD bij besluit van gedeputeerde staten van Drenthe van 26 mei 2009, kenmerk 5.1/2009004675, met uitzondering van:

de voorschriften:

- artikel 34, lid 2;

de plankaart voor zover het betreft:

- de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid II"
- het perceel Dwingelerweg 15 te Ansen (bestemd voor "Agrarische doeleinden" en "Agrarisch gebied"), zoals nader op de plankaart in rood doorgehaald.

po A Waninge

Vastgesteld bij besluit van de raad d.d. 09/10/08, nr. XV, punt 4

Voorzitter,

Griffier,

vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 9 oktober 2008

GEMEENTE DE WOLDEN

bestemmingsplan Kleine Kernen Noord

verklaring

tek. no. DW0045AA

oktober 2008

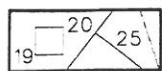
postbus 1158 - 8001 BD zwolle - tel. 038 4216800

stedebouwkundig
adviesbureau
witpaard-
partners



VERKLARING

aanduidingen



kadastrale gegevens



gemeentegrens tevens grens van het plan



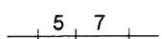
grens van het plan



bebouwingsgrens



verwijzing naar dwarsprofiel



maten in meters



scheidingslijn



max. aantal aaneen te bouwen woningen



twee bedrijfswoningen toegestaan



twee hoofdgebouwen

h=

max. hoogte in meters



karakteristiek

III, IV, VI

categorie III, IV, VI



monument



atelier



duiventil



dienstwoning toegestaan



huilkarren en ponyverhuur



hoveniersbedrijf



kleinschalig kamperen



landbouwmechanisatiebedrijf



lagerspecialist



landgoedwinkel



manege



parkeren

2

twee hoofdgebouwen

h=

max. hoogte in meters

*

kenmerkend

III, IV, VI

categorie III, IV, VI



monument

at

atelier

dt

duiventil

dw

dienstwoning toegestaan

hp

huifkarren en ponyverhuur

hv

hoveniersbedrijf

kk

kleinschalig kamperen

lm

landbouwmechanisatiebedrijf

ls

lagerspecialist

lw

landgoedwinkel

ma

manege

p

parkeren

ph

plaggenhut

ra

recreatieve appartementen toegestaan

sb

schildersbedrijf/glaszetbedrijf

tb

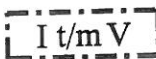
transportbedrijf

we

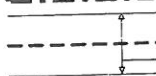
wooneenheden toegestaan



geen bedrijfswoning toegestaan



wijzigingsbevoegdheid



straalpad

belemmeringszone



AMK-terrein