

Gemeente Gaasterlân-Sleat
Bestemmingsplan Buitengebied 2004

GEMEENTE GAASTERLAN-SLEAT 01-18-07 / 26-04-05
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2004

VOORSCHRIFTEN

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD	1
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	9
Artikel 3: Algemene Beschrijving in Hoofdpijnen	10
2. GEBIEDSBESTEMMINGEN	32
Artikel 4: Agrarisch gebied in een open landschap	32
Artikel 5: Agrarisch gebied in een besloten landschap	44
Artikel 6: Natuurgebied	54
Artikel 7: Bosgebied	58
3. OVERIGE BESTEMMINGEN	61
Artikel 8: Woondoeleinden	61
Artikel 9: Recreatiewoningen	68
Artikel 10: Maatschappelijke doeleinden	70
Artikel 11: Agrarisch dienstverlenende bedrijven	72
Artikel 12: Agrarisch aanverwante bedrijven	76
Artikel 13: Tuincentrum	80
Artikel 14: Bedrijfsdoeleinden	83
Artikel 15: Horecadoeleinden	88
Artikel 16: Verblijfsrecreatieve doeleinden 1	91
Artikel 17: Verblijfsrecreatieve doeleinden 2	94
Artikel 18: Verblijfsrecreatieve doeleinden 3	98
Artikel 19: Verblijfsrecreatieve doeleinden 4	101
Artikel 20: Verblijfsrecreatieve doeleinden 5	103
Artikel 21: Verblijfsrecreatieve doeleinden 6	106
Artikel 22: Doeleinden van sport en recreatie	109
Artikel 23: Watersportcentrum	113
Artikel 24: Manege	116
Artikel 25: Molen	119
Artikel 26: Openbare nutsdoeleinden	121
Artikel 27: Jachthaven 1	122
Artikel 28: Jachthaven 2	125
Artikel 29: Doeleinden van waterwinning	129
Artikel 30: Rioolwaterzuiveringsdoeleinden	130
Artikel 31: Begraafplaats	131
Artikel 32: Waterbouwkundige doeleinden	132
Artikel 33: Verkeersdoeleinden	134
Artikel 34: Fiets- en voetpaden	136
Artikel 35: Water	137

4. AANVULLENDE BESTEMMINGEN	138
Artikel 36: Archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied	138
Artikel 37: Grondwaterbeschermingsgebied	140
Artikel 38: Aandachtszone industrielaan	141
Artikel 39: Aandachtszone vaarwegen	142
Artikel 40: Aandachtszone wegen	144
Artikel 41: Dijken	146
Artikel 42: Vrijwaringszone dijken	147
Artikel 43: Nutsleidingen	149
Artikel 44: Straalpad	152
5. OVERIGE BEPALINGEN	153
Artikel 45: Anti-dubbeltelbepaling	153
Artikel 46: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	154
Artikel 47: Algemene vrijstellingsbevoegdheid	155
Artikel 48: Algemene wijzigingsbevoegdheden	156
Artikel 49: Procedureregels	157
Artikel 50: Gebruiksbeepaling	158
Artikel 51: Overgangsbepalingen	161
Artikel 52: Strafbepaling	163
Artikel 53: Slotbepaling	164

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Bedrijvenlijst
<u>Bijlage 2</u>	Toegestane bedrijven binnen "Bedrijfsdoeleinden"
<u>Bijlage 3</u>	Bestemming "Prostitutiebedrijf"
<u>Bijlage 4</u>	Afwegingskader (boom)kwekerijbedrijven
<u>Bijlage 5</u>	Kwetsbare gebieden ammoniakwetgeving
<u>Bijlage 6</u>	Lijst van toelaatbare beroepen en bedrijvigheid bij het wonen
<u>Bijlage 7</u>	Afwegingskader "productiebos / groeibos 1999"

1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het Bestemmingsplan Buitengebied 2004 van de gemeente Gaasterlân-Sleat;
2. kaart:
de kaart van het Bestemmingsplan Buitengebied 2004, bestaande uit respectievelijk de kaartbladen 1 en 2, alsmede het bij de kaarten behorende renvooiblad (3);
3. aan-huis-verbonden beroep:
een in bijlage 6 genoemd beroep, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;
4. aan- of uitbouw:
een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;
5. 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;
6. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
7. agrarisch dienstverlenend bedrijf:
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;
8. appartement:
het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde wooneenheid in een groter gebouw;
9. archeologisch waardevol terrein:
een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

10. bar-/dancing:
een bar, waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen, en naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, zoals discotheken en nachtclubs;
11. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
12. bebouwingspercentage:
een in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
13. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
14. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag en administratieruimten en dergelijke;
15. bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
16. bestaand:
 - a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
 - b. ten aanzien van het overige gebruik:
bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;
17. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
18. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
19. (boom)kwekerijbedrijf:
een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken, (tuin)planten en aanverwante gewassen, waarbij in beginsel geen gebruik wordt gemaakt van containerteelt en glasopstanden;

20. bosbouw:
het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;
21. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
22. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
23. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
24. 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;
25. bijgebouw:
een gebouw dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw, en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;
26. bijzondere dierenhouderijen:
een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van (exotische) huisdieren, vissen, bijen, maden en wormen;
27. bijzondere paardenhouderij:
een agrarisch aanverwant bedrijf dat is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's;
28. café en/of bar:
een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit voltrekt;
29. cultuurlandschappelijk waardevol terrein:
een terrein met een toegekende waarde ontstaan door het gebruik van dat terrein in de loop van de geschiedenis door de mens;

30. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
31. erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
32. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
33. geluidgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;
34. geluidsbelasting vanwege een industrieterrein:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
35. geluidsbelasting vanwege het wegverkeer:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
36. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;
37. hogere grenswaarde:
een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;
38. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

39. horecabedrijf en/of -instelling:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
40. houtteelt:
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;
41. intensief veehouderijbedrijf:
een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;
42. kampeermiddel:
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
43. kampeerterrein:
een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;
44. kantine:
een ruimte waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van maaltijden, eenvoudige etenswaren en dranken;
45. kas:
een gebouw, niet zijnde een tunnelkas dan wel een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groenten, vruchten, bloemen of planten;
46. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
de in bijlage 6 genoemde bedrijvigheid, dan wel een naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

47. landschappelijke waarden:
de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;
48. logiesverstrekkend bedrijf:
een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies wordt verstrekt, waarbij de logieseenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf en waarbij naast het verstrekken van logies mogelijk accommodaties worden aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;
49. manege-activiteiten:
bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);
50. natuurlijke waarden:
de abiotische en biotische waarden van een gebied;
51. netto horecavloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor horeca, exclusief opslag- en administratieruimten, en dergelijke;
52. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel;
53. normaal onderhoud:
het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;
54. opgaande teeltvormen:
de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken, het kweken van fruit aan houtige gewassen en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt;
55. overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;
56. peil:
a. indien op het land wordt gebouwd:
1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
- de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

- b. indien in het water wordt gebouwd:
- het Normaal Amsterdams Peil;
57. permanente bewoning:
bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woonplaats;
58. productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
59. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
60. prostitutiebedrijf:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een prostitutiebedrijf wordt in elk geval verstaan: een erotische massagesalon, een sekstheater of een bordeel, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
61. recreatief medegebruik:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
62. recreatieve bewoning:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;
63. recreatiewoning-/verblijf:
een gebouw of een complex van ruimten in een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning en/of verblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;
64. restaurant en/of café-/restaurant:
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden;
65. theetuin:
een tuin bij een woonhuis waar tegen vergoeding dranken, zoals thee, koffie en non-alcoholische dranken, al dan niet in combinatie met versnaperingen, zoals koek en gebak, worden verstrekt;
66. tunnelkas:
elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

67. voorkeurgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;
68. woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
69. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen groep personen.

Artikel 2: Wijze van meten

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

1. de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwonderdelen als antennes, liftkokers, schoorstenen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen niet meegerekend;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwonderdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
3. de oppervlakte van een bouwwerk:
buitenwerks, bovengrondse onderdelen vanaf 1,00 m boven peil meegerekend;
4. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane vloerconstructie, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
5. de afstand tot de perceelgrens:
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (bouw)perceelgrens;
6. de afstand tot de weg:
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de rand van de wegberm aan de zijde van de weg;
7. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
8. de hoogte van een molen:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de mast dan wel de kap van de molen.

Artikel 3: Algemene Beschrijving in Hoofdpijnen

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

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

1. Algemene instructies ten aanzien van uitvoering en afstemming

1. 1. Agrarisch gebruik

- A. Er wordt vanuit een bedrijfseconomische grondslag gestreefd naar een verdere landbouwkundige verbetering gericht op duurzame landbouw door middel van inrichtings- en andere activiteiten. Dit zal onder meer gebeuren met behulp van het instrumentarium van de Landinrichtingswet.

Binnen het verbeteringsstreven en het streven naar plattelandsvernieuwing, zullen verbredingsmogelijkheden binnen de landbouw in de vorm van niet-agrarische activiteiten mogelijk worden gemaakt.

- B. Bij de beoordeling van aanvragen om agrarische activiteiten (zoals de toekenning van nieuwe bouwpercelen en aanlegvergunningen) of het onderscheid tussen hobbymatig en bedrijfsmatig gebruik, zal gebruik worden gemaakt van de richtlijnen uit de Handleiding Microplanologie van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij en opvolgende nota's, alsmede paragraaf 5.7 en tabel 4 van de toelichting.

- C. De regeling van de agrarische bedrijfsvoering zal naast het bestemmingsplan geschieden met de milieu- en mestwetgeving. Dit geldt in het bijzonder voor de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren (intensieve veehouderij).

Ook zal in voorkomend geval rekening worden gehouden met de aanwijzing door de provincie van delen van het plangebied als milieubeschermingsgebied.

- D. Voorzover ten behoeve van meerdere werken, zoals ruilverkavelings- c.q. landinrichtingswerken een aanlegvergunning nodig is, kan deze gecombineerd worden verleend voor meerdere activiteiten gezamenlijk.

1. 2. Natuur

- A. Ten aanzien van natuurbeheer en -ontwikkeling wordt een goede afstemming nagestreefd met de aanwijzing door rijk en provincie van delen van het plangebied als natuurontwikkelingsgebied, behorend tot de Ecologische Hoofdstructuur.

- B. Gestreefd wordt naar het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en ecologische waarden.

Uitgangspunt hierbij is het instandhouden van de gebieden en waar nodig het treffen van passende maatregelen om de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten niet te verslechteren en geen storende factoren op te laten treden die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van de gebieden, een significant gevolg zouden kunnen hebben.

Behalve met dit plan zal ook afstemming gezocht worden met Europese Richtlijnen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Wetlandovereenkomst) en de ecologische verbindingzones zoals die voortvloeien uit de Ecologische Hoofdstructuur (zoals aangegeven op de gebiedsvisiekaart in bijlage 1 van de toelichting).

- C. Waar mogelijk wordt gestreefd naar extensief agrarisch gebruik ter ondersteuning van de natuurfunctie in de vorm van agrarisch natuurbeheer dan wel het extensief agrarisch gebruik van natuurgebieden. Te denken valt hierbij aan specifiek Flora- en Faunabeheer en/of het beelden van natuurgebieden.
- D. Voor zover natuurontwikkeling wordt nagestreefd en betrekking heeft op agrarische gronden, dienen er voldoende middelen te zijn om de beperking of het teniet doen van de agrarische functie schadeloos te stellen. Natuurontwikkeling zal worden afgewogen tegen de effecten voor de aangrenzende agrarische gronden en zal uitsluitend plaats mogen vinden in aansluiting op bestaande natuurgronden teneinde versnippering te voorkomen.
- E. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen soorten zoals aangewezen in de Habitatrichtlijn en krachtens de Flora- en Faunawet. Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling krachtens de Flora- en Faunawet. Bij de beoordeling van deze ontheffing c.q. vrijstelling is de Habitatrichtlijn mede toetsingskader.

1. 3. Bosbouw

- A. Het beleid ten aanzien van bosontwikkeling zal mede worden afgestemd op het gemeentelijk Landschapsbeleidsplan. Gestreefd wordt naar ontwikkeling en instandhouding van bos en het voortbrengen van oogsten van bosproducten ten behoeve van het gebruik door de mens.

Het (blijvende) bos heeft daarbij een meervoudige functie; de functies komen in wisselende samenstelling naast elkaar voor: natuur, landschap, milieu, houtteelt en recreatie.

- B. Ten aanzien van het/de bosbeheer en -ontwikkeling zal afstemming plaatsvinden met de Boswet.

1. 4. Landschap

- A. Gestreefd wordt naar het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de verschillende karakteristieke landschapstypen en het waarborgen van de dynamiek daarbinnen, zoals aangegeven op figuur 1 van de toelichting. Afstemming vindt mede plaats op het gemeentelijk Landschapsbeleidsplan.
- B. Het behoud van de waardevolle boombeplanting, met name binnen de lijnvormige landschapselementen, zal, behalve door het toepasselijke aanlegvergunningstelsel, door middel van de bepaling omtrent het kappen van beplantingen in de APV worden geregeld.
- C. In voorkomend geval zal ook door middel van ruilverkavelingsprojecten het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarden worden nagestreefd.
- D. Nieuwe elementen in het landschap dienen zoveel mogelijk aan te sluiten op bestaande landschapselementen en moeten ruimtelijk geïntegreerd worden in de omgeving, hetzij door afschermende beplanting, hetzij door een verantwoorde situering of vormgeving.

1. 5. Recreatie

- A. De regeling van recreatieve activiteiten, die niet bestaan uit inrichtingsactiviteiten, zal zich hoofdzakelijk voltrekken buiten het planologisch kader. De gemeente zal hiertoe gebruik maken van het overige beleidsinstrumentarium dat haar ter beschikking staat, zoals de kampeerexploitatievergunning op basis van de Wet op de Openluchtrecreatie.
- B. Er wordt gestreefd naar handhaving van een gedifferentieerd aanbod aan verblijfsrecreatie (permanente en niet-permanente verblijfsrecreatie). Ontwikkelingen binnen de bestaande verblijfsrecreatie zullen worden gestimuleerd, mits deze ten doel hebben de toekomstwaarde van de recreatiecomplexen te waarborgen of te verbeteren.
Bij beheers- en inrichtingsactiviteiten zal een goede landschappelijke integratie zijn vereist. Met het oog daarop zal aan de randen van een recreatiecomplex een bebossingsstrook noodzakelijk zijn.
De capaciteit van parkeervoorzieningen zal gebaseerd zijn op de behoefte vanuit de verblijfsrecreatieve functie.
- C. Voorzover het plan mogelijkheden biedt voor kleinschalige en bijzondere kampeervormen volgens de Wet op de Openluchtrecreatie, zullen deze nader worden ingevuld aan de hand van de gemeentelijke beleidsnotitie "Wet op de Openluchtrecreatie".

De afstand tussen de kleinschalige en bijzondere kampeerterreinen en de erfgronden van naastgelegen woningen en (agrarische) bedrijven zal minimaal 50 m zijn.

- D. Bij de toelaatbaarheid van dagrecreatieve en/of educatieve voorzieningen mag de functie van een gebied niet in sterke mate worden veranderd of gedomineerd.

De volgende criteria zullen worden gehanteerd:

- de voorzieningen dienen goed bereikbaar en, middels aanwijzingen en/of bebording goed zichtbaar te zijn;
- de voorzieningen moeten zodanig in het landschap worden ingepast, dat de waarden van een gebied zo weinig mogelijk worden aangetast;
- natuurgebieden die gevoelig zijn voor lawaai en betreding dienen te worden ontzien.

- E. Bij de aanleg van paden zullen, voor zover mogelijk, bestaande percelen scheidingen gevolgd worden. Doorsnijdingen van waardevolle gebieden moeten worden voorkomen.

Voorts moet worden voorkomen dat er als gevolg van een opeenvolging van ingrepen ten behoeve van de infrastructuur, een te grote verstening van het landelijk gebied ontstaat.

1. 6. Waterhuishouding

- A. Er wordt gestreefd naar afstemming van het integraal duurzaam waterbeheer op de in de bestemming omschreven doeleinden.

Dit zal geschieden in het kader van de Wet op de Waterhuishouding en de op grond daarvan totstandkomende provinciale waterhuishoudingsplannen. De primaire taak voor het waterbeheer wordt hierbij ingenomen door de waterschappen. De gemeente zal door middel van overleg met de betrokken waterschappen en de provincie trachten afstemming te bereiken tussen waterbeheersplannen en het bestemmingsplan.

- B. Teneinde een goede waterhuishouding in het gebied te waarborgen, zal bij activiteiten die hierop inbreuk kunnen doen, overleg gepleegd worden met het beherend Waterschap.

1. 7. Milieu

- A. Het beleid is erop gericht om de verzuringsgevoelige natuur te beschermen. Met één en ander zal in het kader van de milieuwetgeving rekening worden gehouden. De verzuringsgevoelige natuurgebieden zijn weergegeven in bijlage 5. Waar het gaat om gevoelige functies als wonen en verblijfsrecreatie, zal daarbij de Wet ammoniak en veehouderij 2002, dan wel opvolgende regelgeving worden gehanteerd.

- B. Ten aanzien van de bouw of uitbreiding van geluidgevoelige gebouwen, dan wel een functiewijziging van een niet-geluidgevoelig gebouw in een wel geluidgevoelig gebouw, zal het beleid mede worden afgestemd op:

- de zones langs wegen, voor wat betreft het wegverkeerslawaaï;
- de vastgestelde zones rond geluidzoneringsplichtige inrichtingen, voor wat betreft industrielawaai.

1. 8. Monumenten / karakteristieke panden

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

1. 9. Milieubeschermingsgebieden

- A. In delen van het plan die zijn aangewezen als milieubeschermingsgebied, zal afstemming plaatsvinden op het Streekplan Friesland 1994 en opvolgend beleid. Van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en bij aanlegvergunningen, waarbij functies of werkzaamheden worden toegestaan die mogelijk een grotere milieubelasting met zich mee brengen dan wel een aantasting betekenen van de milieubeschermingsgebieden, zal terughoudend gebruik worden gemaakt.
- B. De bescherming van de kwaliteit van het grondwater binnen de aanvullende bestemming "Grondwaterbeschermingsgebied" zal plaatsvinden door middel van de wetgeving ten aanzien van de grondwaterbescherming en op grond daarvan totstandkomende milieubeleidsplannen en milieuverordeningen.
- C. Tevens zal in die gebieden via het aanlegvergunningstelsel rekening worden gehouden met de hydrologische relaties in het freatisch grondwater tussen natuur- en landbouwgebieden.

1. 10. Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

Bij vrijkomende c.q. vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing wordt in het algemeen gestreefd naar het behoud van de verschijningsvorm van de (voormalige agrarische) bebouwing in het landschap.

Dit betekent dat de activiteiten binnen de bestaande bebouwing zullen moeten plaatsvinden. Daartoe zal bij de bepaling van de maximale gezamenlijke oppervlakte van gebouwen in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" c.q. "Woondoeleinden", die oppervlakte zoveel mogelijk op de bestaande oppervlakte worden afgestemd. Van resterende landschappelijk storende bebouwing wordt een sanering nagestreefd.

1. 11. Afpalingskring

Bij activiteiten binnen de afpalingskring van de eendenkooi in de Wielpolder zal een afstemming plaatsvinden op de bepalingen van afdeling 6 van de Flora- en Faunawet.

1. 12. Vaarwegen

De regeling van de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de vaarweg zal primair plaatsvinden middels de Provinciale Vaarwegenverordening.

Op grond hiervan wordt voor de betreffende vaarweg een beheerszone aangehouden aan weerszijden van het vaarwater met een breedte in meters, zoals op de kaart is aangegeven. Binnen deze beheerszone zullen geen bouwwerken worden opgericht of andere werken worden uitgevoerd zonder ontheffing van Gedeputeerde Staten.

1. 13. Wegen

De regeling van de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de provinciale wegen zal behalve met dit bestemmingsplan plaatsvinden middels de Provinciale Wegenverordening.

Op grond hiervan wordt voor de betreffende weg een beheerszone aangehouden aan weerszijden van de weg met een breedte in meters, zoals op de kaart is aangegeven.

1. 14. Manege

Op het terrein van de manege Gaasterland aan de Wyldemerkwei, zal op de gronden direct grenzend aan de agrarische zone langs de woonhuizen Wyldemerkwei 3, 5 en 7, worden gestreefd naar de aanleg van een natuurlijk ingerichte geluidswal.

2. Specifieke toetsingscriteria voor ontwikkeling en beheer

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

2. 1. Speciale Beschermingszones Vogelrichtlijn

Het creëren van bouwpercelen voor nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven zal in ieder geval niet worden toegestaan binnen zones van 250 m vanaf de grenzen van de aangewezen dan wel de daarvoor in aanmerking komende Speciale Beschermingszones in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Bouwactiviteiten na vrijstelling of wijziging, gebruiksverruimingen, functieveranderingen, bestemmingswijzigingen en werken en werkzaamheden die, gebleken uit een onderzoek, mogelijk een storende invloed met significante gevolgen kunnen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de Speciale Beschermingszones, zullen eveneens in ieder geval binnen de zone van 250 m niet worden toegestaan.

2. 2. Agrarisch gebruik

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

- A. De vrijstelling om maximaal 250 m² aan gebouwen buiten het bouwperceel op te kunnen richten, zal binnen de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" kunnen worden toegepast als er een bedrijfstechnische noodzaak voor is en/of als er een uitbreiding in een andere richting moet worden afgewezen vanwege de nabijheid van een milieugevoelige functie.
- B. Indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is, kunnen buiten het bouwperceel ook veldschuren, zomermelkstallen e.d. worden gebouwd. Uitgangspunt is maximaal één per agrarisch bedrijf.
- C. Mest- en productenopslag dient op het bouwperceel plaats te vinden. Wanneer dit om bedrijfseconomische, (ontsluitings-) of milieuredenen (bijvoorbeeld in verband met de nabijheid van woningen) niet mogelijk is, kan binnen de bestemmingen "Agrarisch gebied in een open landschap" en "Agrarisch gebied in een besloten landschap" plaatsing van de opslag ook buiten het bouwperceel plaatsvinden. Situering dient dan in beginsel direct aansluitend op het bouwperceel te worden nagestreefd.
In uitzonderingsgevallen kan meegewerkt worden aan mestopslag op grotere afstand van bouwpercelen, mits daartoe een bedrijfstechnische noodzaak aanwezig is.
Dit moet tevens worden getoetst aan de mogelijke aantasting van landschappelijke waarden, alsook van milieubeschermingsgebieden en van nabije natuurgebieden. Tevens moet voor een goede, verkeersveilige ontsluiting worden gezorgd.

2. 2. 2 Wijziging bouwpercelen

- A. De wijzigingsbevoegdheid om binnen de bestemming een bouwperceel te vergroten dan wel de vorm daarvan te wijzigen, zal alleen worden toegepast als er zicht is op langdurige vergroting van de productie-omvang of als dit vanuit het perspectief van bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is. Bij deze verandering van bouwpercelen zal in het bijzonder moeten worden gelet op de landschappelijke waarden, met name op de verkavelingsrichting, en aanwezige natuurwaarden of cultuurhistorische waarden. Tevens zal moeten worden gelet op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon en de nabijheid van milieugevoelige functies.
- B. De wijzigingsbevoegdheid om binnen de bestemmingen een bouwperceel te verkleinen zal worden toegepast als de bedrijfsontwikkeling hier toe aanleiding geeft, bijvoorbeeld wanneer de agrarische bedrijfsvoering in hoofdzaak wordt beëindigd, maar in geringe omvang (agrarische nevenactiviteit) wordt voortgezet.

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

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

2. 3. Natuur en landschap

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

2. 4. Recreatie

2. 4. 1 Verblijfsrecreatie

Voorzover ten behoeve van een beheers- of inrichtingsplan voor een recreatiecomplex meerdere inrichtingsactiviteiten in onderlinge samenhang plaatsvinden, kan de bouw- c.q. aanlegvergunning gecombineerd worden verleend voor meerdere inrichtingsactiviteiten gezamenlijk.

Bij de beoordeling van de situering van voorzieningen zal clustering van centrale voorzieningen worden nagestreefd. Gebouwtjes ten behoeve van onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen kunnen verspreid over een terrein worden geplaatst.

2. 4. 2 Recreatief medegebruik

Het dagrecreatief medegebruik zal binnen de (agrarische) gebiedsbestemmingen uitsluitend bestaan uit dagrecreatieve voorzieningen (picknickplaatsen, fiets-, ruiterspad- en wandelroutes, e.d.). De aanleg hiervan dient geen onevenredige afbreuk te doen aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied. Het dagrecreatief medegebruik mag niet bestaan in vormen van verblijfsrecreatie of de aanleg van stranden en dergelijke.

Op De Fluessen en het Sloterveer, alsmede de oevers van die meren en van het IJsselmeer, zal het dagrecreatief medegebruik mede bestaan uit water- en overrecreatie. Het aanbrengen van voorzieningen dient met name getoetst te worden aan de natuurwaarden van de meren en de instandhoudingsdoelstellingen van de SBZ's. Strandjes, voor zover toegestaan, zullen uitsluitend in aansluiting op bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen mogen worden aangelegd.

2. 4. 3 Logiesverstrekking

Appartementen

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

- de exploitatie van de logiesverstrekking mag alleen plaatsvinden in de vorm van een ondergeschikte tweede tak bij een agrarisch bedrijf, dan wel op een vrijgekomen agrarisch bouwperceel;
- per agrarisch bedrijf of vrijkomend c.q. vrijgekomen agrarisch bedrijf zullen ten behoeve van de logiesverstrekking maximaal 5 appartementen worden toegestaan;
- in alle gevallen dienen de ruimtes voor logiesverstrekking in een boerderijpand dan wel een hoofdgebouw te worden ondergebracht;
- de logiesverstrekking moet gekoppeld zijn aan het gebruik van een (bedrijfs)woning en daaraan ondergeschikt zijn;
- er moet sprake zijn van een goede erfbeplanting en aankleding van het bedrijf;
- de vestiging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving.

Bed and breakfast

De vrijstelling voor een logiesverstrekking in de vorm van bed and breakfast zal in ieder geval worden getoetst aan de volgende criteria:

- vestiging is toegestaan bij woonhuizen binnen de gehele gemeente;
- vestiging moet plaatsvinden binnen bestaande bebouwing, en mag uitsluitend in een hoofdgebouw gerealiseerd worden. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- er mogen maximaal drie slaapkamers gerealiseerd worden;
- er mag geen keukenblok in de kamers worden gemaakt;
- het parkeren dient op het eigen erf plaats te vinden;
- er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging;
- de vestiging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving.

2. 5. **Aanlegvergunningenstelsel**

- A. De beleidskeuze ten aanzien van de hoofdfuncties (landbouw, bosbouw, natuur en landschap) en de toegevoegde functies in het buitengebied heeft consequenties ten aanzien van de toelaatbaarheid van activiteiten die uit oogpunt van de verschillende functies worden ondernomen. Bij de toetsing hiervan is het "evenredigheidsbeginsel" van toepassing. Dit houdt met name in dat bij de toetsing dient te worden beoordeeld of het positieve effect van de activiteit opweegt tegen de negatieve gevolgen voor de andere functies.
- B. Binnen de bestemmingen "Agrarisch gebied in een open landschap", "Agrarisch gebied in een besloten landschap", "Natuurgebied" en "Bosgebied" gelden tevens de volgende specifieke criteria:

1. Voor de toetsing van aanlegvergunningsplichtige activiteiten vanuit de toegevoegde functies (recreatie, infrastructuur, e.d.) geldt dat de activiteiten kunnen plaatsvinden wanneer geen of slechts marginale schade aan de basisfuncties (landbouw, natuur en landschap en bosbouw) wordt toegebracht.
De toegevoegde functies zijn ondergeschikt aan de basisfuncties. Door het stellen van voorwaarden kan eventuele schade voorkomen worden of zoveel mogelijk worden beperkt. Voor toetsing van toegevoegde functies onderling wordt uitgegaan van nevenschiktheid.
2. Bij de afweging van de toelaatbaarheid van vergunningsplichtige werken en werkzaamheden zal geen onevenredige afbreuk gedaan mogen worden aan de landschappelijke waarden van het gebied.
3. Voor de aanlegvergunningsplichtige realisering van ecologische verbindingzones in agrarisch gebied, geldt dat deze bij voorkeur in aansluiting op/in combinatie met bestaande landschapselementen moet worden ontwikkeld.
4. Aanlegvergunningsplichtige houtteelt zal in open delen van het landschap, dan wel in open enclaves binnen meer besloten delen van het landschap, ten opzichte van weidevogelwaarden, fourageergebieden voor ganzen, zwanen en eenden alsmede landschappelijke en overige natuurlijke waarden, steeds worden beschouwd als een inbreuk met grote gevolgen in de zin van het toetsingsschema binnen de gegeven bestemming. Houtteelt zal dan ook uitsluitend in relatie tot bestaande landschapselementen in de besloten delen van het plangebied kunnen worden toegestaan.
Voor een verfijnde afweging zal de gemeentelijke beleidsnotitie "Productiebos / groeibos 1999" van toepassing zijn, zoals opgenomen in bijlage 7.

2. 6. Regeling karakteristieke panden

- A. Bij de beoordeling van bouwplannen, via het welstandstoezicht en de afweging omtrent de eventuele toepassing van de flexibiliteitsbepalingen, zal erop worden gelet dat de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw (historische landgoederen of buitenplaatsen, boerderijpanden, grote woonhuizen of overige panden met karakteristieke waarden, zoals deze zijn omschreven in de notitie "Behoudenswaardige panden gemeente Gaasterlân-Sleat") zoveel mogelijk intact blijft.
- B. Als door verbeteringswerkzaamheden dan wel veranderde inzichten een niet als karakteristiek aangeduid pand (weer) karakteristiek wordt, dan kan de aanduiding "karakteristiek" op het pand worden gelegd.
- C. Als blijkt dat een karakteristieke hoofdvorm niet te handhaven is in relatie tot de functie die het pand moet vervullen, dan kan de aanduiding "karakteristiek" worden verwijderd.

- D. Sloop van karakteristieke panden kan met een aanlegvergunning worden toegestaan indien:
- de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
 - de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven;
 - het delen van een pand of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

2. 7. Gelijkwaardige bedrijvigheid

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

- A. De in bijlage 1 opgenomen bedrijven zullen, in combinatie met de toepassing van de milieuwetgeving (bijvoorbeeld de Wet milieubeheer) flexibel worden benaderd, in die zin dat bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijkwaardig kunnen worden verklaard met de in bijlage 1 opgenomen bedrijven, indien de bedrijven een kleinschalig karakter hebben en de voorschriften op grond van de milieuwetgeving (met name de milieuvergunning) de milieuhinder daarvoor voldoende beperken.
Hierbij zal rekening worden gehouden met nieuwe milieuvriendelijker methoden en technieken.
- B. Bij het toestaan van gelijkwaardige bedrijvigheid wordt rekening gehouden met de volgende criteria:
1. het moet gaan om bedrijven die passen in het buitengebied;
 2. binnen milieubeschermingsgebieden wordt vestiging van bedrijvigheid die een negatieve invloed kan hebben op te beschermen factoren extra afgewogen;
 3. de bedrijven mogen geen opslag-, verkeers- en parkeeroverlast met zich meebrengen;
 4. er worden alleen bedrijven genoemd in bijlage 1 van de voorschriften toegelaten en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven;
 5. bedrijvigheid die inbreuk maakt op het landschap zal niet of slechts onder voorwaarden voor wat betreft de inpassing in het landschap worden toegestaan;
 6. de aanwezige woonfunctie dient bij het bedrijf te worden gehandhaafd;
 7. de bedrijfsvestiging dient plaats te vinden binnen de bestaande oppervlakte van het voormalige (bedrijfs)pand.

2. 8. Woningen in het buitengebied

Er dient geen kwantitatieve toename van het aantal woningen in het buitengebied plaats te vinden, behoudens die gebouwen, waar nog geen woonfunctie aanwezig is (bijvoorbeeld recreatiewoningen), die ten gevolge van functieveranderingen een woonfunctie krijgen, dan wel die ten gevolge van woningsplitsing ontstaan (zie artikel 8 lid B sub 1.1) of via de compensatieregeling (zie artikel 3 lid 3 sub 3.4).

Daarbij dient rekening te worden gehouden met het toegewezen woningcontingent.

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid naar wonen als gevolg van een bedrijfsbeëindiging zal, bij eventuele afbraak van bedrijfsgebouwen, ernaar worden gestreefd dat de onbebouwde delen van het terrein de functie van tuin of cultuurgrond krijgen.

2. 9. Infrastructurele voorzieningen

A. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van infrastructurele voorzieningen (kavelpaden en wegen, waaronder de daarlangs gelegen fietspaden) zal worden nagegaan in hoeverre er, uit een oogpunt van verkeersafwikkeling, een noodzaak bestaat om deze voorzieningen te realiseren. Is deze noodzaak aanwezig, dan dient te worden bekeken hoe een te grote inbreuk op de gebiedskenmerken kan worden voorkomen. In het algemeen dienen de cultuurhistorische, archeologische en ecologische waarden van een gebied zoveel mogelijk te worden ontzien. Bij de aanleg van paden en wegen dienen bestaande perceelscheidingen zoveel mogelijk te worden gevolgd.

B. Het verharderen van landschappelijk waardevolle wegen/paden zal slechts in uitzonderingssituaties worden toegestaan, indien het belang van een goede en veilige ontsluiting bovengeschied moet worden geacht aan de instandhouding van het onverharde karakter van de weg/het pad.

De verharding en inrichting dient zodanig plaats te vinden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden.

2. 10. Waterhuishouding

Bij activiteiten nabij hoofdwaterlossingen dient rekening te worden gehouden met de door het beherend waterschap aangegeven obstakelvrije zones uit de oever van een watergang, tenzij via overleg met de waterschappen een andere regeling is overeengekomen.

Voor werkzaamheden aan of nabij watergangen en kaden moet een ontheffing op de keur van het waterschap worden aangevraagd.

2. 11. Productiegebonden detailhandel

De vrijstelling ten behoeve van productiegebonden detailhandel van agrarische bedrijfs-/streekeigen producten (kaas e.d.) of aan andere bedrijvigheid gebonden vormen van producten, welke ter plaatse worden bereid en verwerkt, wordt uitsluitend verleend indien deze functie inherent is aan de bestemming. Vestiging zal in bestaande bebouwing moeten plaatsvinden, terwijl er verder van vormen van detailhandel wordt uitgegaan met een lokaal verzorgingsgebied.

Bij de vrijstelling voor productiegebonden detailhandel zal worden getoetst op de invloed op het winkelapparaat in de diverse kernen. Daaraan mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.

2. 12. Bollenteelt

~~De vrijstelling ten behoeve van de bollenteelt zal afgewogen worden tegen de gevolgen voor het landschap, alsmede de invloed op (milieu)gevoelige functies. De vrijstelling zal alleen verleend worden voor de hoger gelegen gronden.~~

~~Bollenteelt wordt niet toegestaan in de kwetsbare gebieden, gebieden met kwetsbaar water, de open polders, vanwege de landschappelijke gevolgen (m.n. verdroging) van de ingrepen in de grond- en grondwaterstructuur. Tevens moeten de percelen goed ontsloten kunnen worden voor het zware vrachtverkeer. Tot slot zal vanwege de mogelijke drift van de bestrijdingsmiddelen een minimale afstand van 30 m aangehouden moeten worden tot de omliggende milieugevoelige objecten, verblijfsrecreatieve terreinen en de bos- en natuurgebieden.~~

2. 12. Paardrijdbakken

Aanlegvergunningsplichtige paardrijdbakken zullen uitsluitend verleend worden op of direct aansluitend aan een eigen erf bij een (bedrijfs)woning dan wel een agrarisch bouwperceel.

De paardrijdbak moet landschappelijk aanvaardbaar en inpasbaar zijn. Daarbij dienen de bakken zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg te worden gesitueerd.

Een paardrijdbak mag geen hinder (geur, licht en stof) veroorzaken voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 25 m).

2. 13. Antennes

De algemene vrijstelling om antennes te kunnen plaatsen zal alleen worden toegepast indien de plaatsing aansluit bij bestaande verticale elementen, zoals gebouwen, torens, bestaande masten, kunstwerken, nutsgebouwtjes, en dergelijke. Kwetsbare gebieden met natuur- en landschapswaarden dienen te worden ontzien.

2. 14. Prostitutie

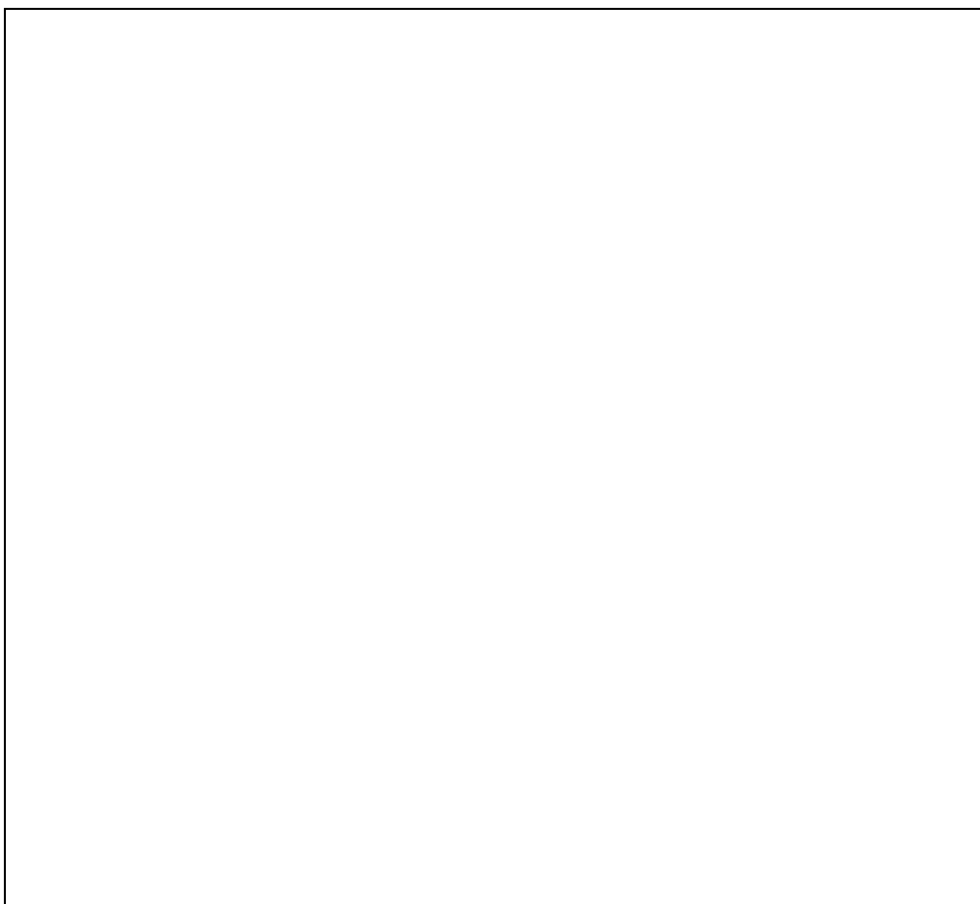
De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de vestiging van een prostitutiebedrijf kan uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- vestiging is uitsluitend toegestaan in bestaande voormalige agrarische bedrijfspanden;
- de wijzigingsbevoegdheid is slechts toepasbaar na beëindiging van de agrarische bedrijfsfunctie;
- er moet voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf aanwezig zijn;
- de landschappelijke, cultuurhistorische, milieuhygiënische, verkeerskundige en agrarische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- de landschappelijke karakteristiek van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mag niet onevenredig worden geschaad;
- de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid mag er niet toe leiden dat onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de leefbaarheid en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

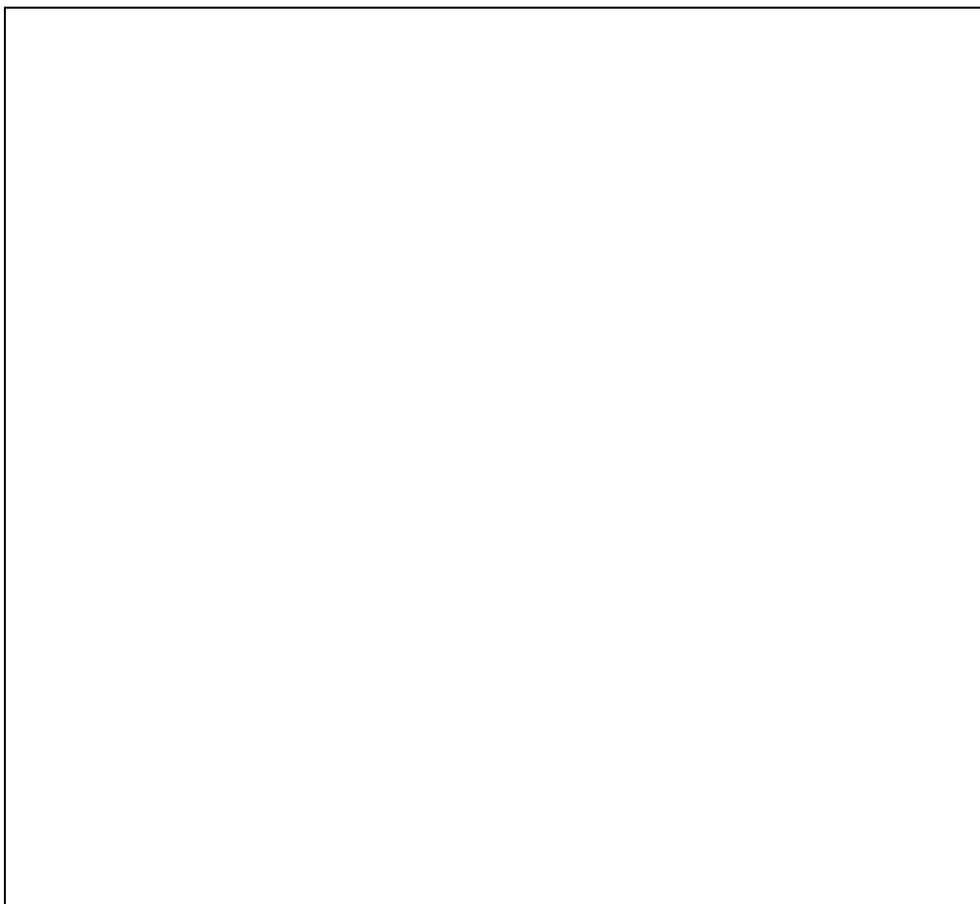
2. 15. Molenbiotoop

Om de windvang ten behoeve van de molens ten zuiden van Nijemirdum en in Sloten te kunnen blijven garanderen, zal in aanvulling op de regeling in een aantal bestemmingen een toetsing plaatsvinden aan de zogenaamde molenbeschermingszones, zoals deze zijn weergegeven in figuur 1 en 2. Het gaat om de bestemmingen die binnen de cirkel van de molenbiotoop voorkomen, zoals bijvoorbeeld "Agrarisch gebied in een open landschap", "Jachthaven 2" en "Bedrijfsdoeleinden".

In de zone van 100 meter rond de molen in Nijemirdum mag in beginsel geen bebouwing of beplanting hoger dan 5,00 meter worden opgericht. In de zone van 300 meter rond de molen in Sloten mag in beginsel geen bebouwing of beplanting hoger dan 5,00 meter worden opgericht. Buiten deze zone geldt dat bij iedere 100 meter meer afstand vanaf de betreffende molen de hoogte van de bebouwing en beplanting 2 meter mag toenemen. Bij uitzondering kan hiervan worden afgeweken, wanneer de invloed daarvan op de windvang beperkt blijft.



Figuur 1. Molenbeschermingszone Nijemirdum



Figuur 2. Molenbeschermingszone Sloten

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

3. 1. Natuurontwikkeling

- A. Binnen de bestemmingen "Agrarisch gebied in een open landschap" en "Agrarisch gebied in een besloten landschap" zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de bestemming te wijzigen in een natuurbestemming. Bij de wijziging mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan landschappelijke en/of cultuurhistorische en archeologische waarden.

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

- B. Voor de locatiegebonden wijzigingsbevoegdheid geldt:

1. de wijziging zal worden toegepast om te zorgen voor een afronding van de samenhang van bestaande natuurgebieden als indicatief aangegeven op figuur 7 van de toelichting;

2. de wijziging moet passen binnen de uitgangspunten van het gebiedsplan "De Zuidwesthoek";
 3. gelet zal worden op de relatie met beheersgebieden in het kader van het Programma Beheer.
- C. Voor de algemene wijzigingsbevoegdheid geldt:
1. de wijziging moet worden afgewogen tegen de effecten voor de aangrenzende agrarische gronden. Er mag geen sprake zijn van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven;
 2. de wijziging moet passen binnen de uitgangspunten van het gebiedsplan "Gaasterlân-Sleat";
 3. de wijziging wordt in beginsel toegepast onder de voorwaarde dat de natuurontwikkeling in aansluiting op bestaande natuurgronden wordt gerealiseerd, teneinde versnippering en schaduwwerking te voorkomen. Als een dergelijke aansluiting niet mogelijk is, maar de natuurontwikkeling nodig is ter realisatie van de doelstelling van de Ecologische Hoofdstructuur, kan alsnog toepassing worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid;
 4. de aansluiting op bestaande natuurgronden is geen harde voorwaarde als het gaat om de ontwikkeling van (natte) ecologische verbindingzones. Met de wijzigingsbevoegdheid moet rekening worden gehouden met de uitgangspunten van de nota "Ecologische verbindingzones in Fryslân - evaluatie en beleidsaanpassingen 2002";
 5. rekening moet worden gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen.

3. 2. Bosbouw

Bij het toelaten van bosbouw of houtteelt binnen de bestemming "Agrarisch gebied in een besloten landschap" zal schade aan de agrarische gebruiksmogelijkheden van naastgelegen agrarische productiegronden zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Indien langs de betreffende rand van naastgelegen agrarische productiegronden geen houtsingels aanwezig zijn, zal in beginsel een minimale afstand van 15 meter in acht genomen moeten worden.

3. 3. Functieverandering bouwpercelen

Een functieverandering van agrarische bebouwing binnen de bestemmingen "Agrarisch gebied in een open landschap", "Agrarisch gebied in een besloten landschap", "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" en "Agrarisch aanverwante bedrijven" zal door middel van de volgende stappen worden beoordeeld:

- A. Eerst wordt nagegaan of niet een gebruik ten behoeve van agrarische (aanverwante) bedrijfsactiviteiten, dan wel de gebiedseigen functies mogelijk is, bijvoorbeeld als beheers- of bedrijfsgebouw voor de functies natuur, landschap of bosbouw. Als hiervan geen sprake is, komt een andere functie in aanmerking.

Daarbij zal primair onderzoek plaats moeten vinden naar de mogelijkheid van sanering van landschappelijk storende stallen of andere voormalige bedrijfsbebouwing eventueel met toepassing van een vorm van compensatie (zie ook hierna onder 3.4). Vrijkomende bebouwing dient vervolgens bij voorkeur te worden aangewend voor de woonfunctie. Deze dient te worden gehuisvest in het oorspronkelijke hoofdgebouw.

- B. Als geen van de onder A genoemde functies mogelijk dan wel voorhanden is, wordt bekeken in hoeverre het wonen in combinatie met een bedrijfsfunctie in de vrijkomende bebouwing kan worden ondergebracht. De bedrijfswoning dient daarbij in het hoofdgebouw te worden ondergebracht. De nieuwe functies moeten worden ondergebracht in de bestaande gebouwen. Een uitbreiding hiervan wordt niet toegestaan. Er wordt uitgegaan van lichte, passende vormen van bedrijvigheid dan wel passende vormen van horeca in de vorm van logiesverstrekking of een eetgelegenheid. Bij het toestaan van deze functies zijn de criteria genoemd in lid 2.7.B. van overeenkomstige toepassing.
- C. De functieverandering, met name de wijziging naar "Woondoeleinden", mag niet leiden tot onevenredige afbreuk van de (agrarische) bedrijfsfunctie in de nabijheid, in die zin dat naburige (agrarische) bedrijven erdoor in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

3. 4. Compenserende woningbouw

Wijziging van de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" of "Agrarisch gebied in een besloten landschap" met de aanduiding "bouwperceel" naar de bestemming "Woondoeleinden" dan wel het verwijderen van de aanduiding "bouwperceel" kan ook geschieden ten behoeve van de bouw van één woonhuis als compensatie voor de afbraak van landschappelijk verstorende, voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, zoals ligboxenstallen (richtgetal is een minimale oppervlakte van te saneren bedrijfsgebouwen van 1000 m² op één afzonderlijk bouwperceel), opgericht krachtens de Woningwet. Uitgangspunt daarbij is de sloop van het gehele complex met voormalige bedrijfsbebouwing op een perceel, waarmee de verbetering van de landschappelijke en milieukwaliteit wordt nagestreefd. De gebouwen mogen niet zijn aangewezen als rijksmonument of als cultuurhistorisch of architectonisch waardevol. De compenserende woningbouw dient in of in aansluiting op bestaande kernen of bebouwingsclusters te worden gerealiseerd. Daarbij dient kwalitatief aangesloten te worden op het bebouwings- en omgevingsbeeld, met name voor wat betreft de landschappelijke inkleding. De woningbouw moet voortdurend passen binnen de uitgangspunten van het Woonplan. Tevens zal er een zodanige afstand tot agrarische bedrijven aangehouden moeten worden, dat deze niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

3. 5. Vervangende woningbouw

Een wijziging van de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" of "Agrarisch gebied in een besloten landschap" naar de bestemming "Woondoeleinden" kan plaatsvinden ten behoeve van vervangende nieuwbouw van een bestaande woning (al dan niet een voormalige agrarische bedrijfswoning). Daarbij zullen de volgende criteria een rol spelen:

- a. herbouw wordt alleen toegestaan als het woonhuis fysiek ongeschikt is voor hergebruik. Herbouw dient dan bij voorkeur plaats te vinden met behoud van de bestaande omvang en verschijningsvorm. Indien daarvan wordt afgeweken, zijn de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing;
- b. na afbraak van woningen is primair herbouw op dezelfde plaats het uitgangspunt. Indien echter vanuit milieuhygiënisch, verkeerskundig, ruimtelijk en/of bouwtechnisch oogpunt noodzakelijk, kan na afbraak vervanging in de directe nabijheid daarvan worden toegestaan. Bij het milieuhygiënisch aspect kan met name worden gedacht aan de noodzaak om een woning vanwege geluidhinderproblematiek anders te situeren;
- c. er wordt gestreefd naar het aanhouden van een zodanige afstand tot agrarische bedrijven, dat deze niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de woningen dienen aan te sluiten op de maat en schaal van het aanwezige bebouwingsbeeld in de directe omgeving.

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

Er zal worden geregeld dat de plek van de bestaande woning een agrarische bestemming krijgt op basis waarvan geen woning gebouwd kan worden.

Bij afbraak van een voormalige agrarische bedrijfswoning zal dit doorgaans betekenen dat aldaar de aanduiding "bouwperceel" wordt verwijderd (zie hiervoor onder punt 2.2.2 sub B).

Bij afbraak van andere - als zodanig bestemde - woningen zal in voorkomend geval de wijzigingsbevoegdheid van "Woondoeleinden" naar "Agrarisch gebied in een open landschap" c.q. "Agrarisch gebied in een besloten landschap" kunnen worden toegepast (artikel 8 lid 1 sub 3).

3. 6. Vergroting tuinen of erven bij woningen

Wijziging van de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" of "Agrarisch gebied in een besloten landschap" naar de bestemming "Woondoeleinden" kan ook geschieden ten behoeve van uitbreiding van tuinen of erven bij woningen. Zodanige toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zal uitsluitend kunnen plaatsvinden ten behoeve van de vergroting van percelen met een bestemming "Woondoeleinden" tot een maximum aaneengesloten erf van 3000 m².

Er dient een zodanige afstand aangehouden te worden tot agrarische en andere bedrijven, dat deze niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan landschappelijke en natuurlijke waarden.

3. 7. Wijzigen naar agrarisch bouwperceel

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

Hiervoor gelden dezelfde criteria als voor het toestaan van nieuwe bouwpercelen in agrarisch gebied (zie artikel 4 lid B sub 1 onder 1.2). Daarbij mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan milieugevoelige functies.

3. 8. Wijzigen naar wonen

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

4. Algemene criteria

A. Geen onevenredige afbreuk instructies:

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

B. Rangorde:

ondergeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschiedte doeleinden.

Onder- en nevgeschiedte doeleinden mogen geen onevenredige afbreuk aan elkaar doen.

C. Bebouwingsbeeld:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend bebouwingsbeeld.

Voorts wordt gestreefd naar een "landelijke" bouwvorm. Daarbij kan in het buitengebied in het algemeen worden gedacht aan één tot anderhalve bouwlaag met kap. Bij afwijking van de maatvoeringseisen zal hierop worden gelet. Platte daken zullen slechts incidenteel worden toegestaan.

- D. Woonsituatie:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en een redelijk uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.
- E. Verkeersveiligheid:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een verkeersveilige situatie.
- F. Sociale veiligheid:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.
- G. Milieusituatie:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.
In het bijzonder dient bij de situering en omvang van milieubelastende functies erop te worden gelet dat de mogelijke uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt.
- H. Openbare nutsleidingen:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met een doelmatig en veilig functioneren van nutsleidingen.
- I. Gebruiksmogelijkheden:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.
- J. Landschappelijke waarden:
ten aanzien van de plaats en de afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het tot-stand-brengen van de landschappelijke waarden van het buitengebied.

K. Natuurlijke waarden:

ten aanzien van de plaats en de afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het tot-stand-brengen van de natuurlijke waarden van het buitengebied.

L. Cultuurhistorische waarden:

ten aanzien van de plaats en de afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het herstel van de cultuurhistorische waarden van het buitengebied.

M. Archeologische waarden:

ten aanzien van de plaats en de afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het herstel van de archeologische waarden van het buitengebied.

2. GEBIEDSBESTEMMINGEN

Artikel 4: Agrarisch gebied in een open landschap

Doeleindenomschrijving

- A. De op de kaart voor agrarisch gebied in een open landschap aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 2. de uitoefening van een intensief veehouderijbedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf";
 3. de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een (boom)kwekerijbedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel kwekerijbedrijf";
 4. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
 5. grondgebonden kwekerijactiviteiten, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kwekerijactiviteiten toegestaan";
 6. een evenemententerrein, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "evenemententerrein";
 7. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek";
- met daaraan ondergeschikt:
8. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden van de gronden;
 9. openbare nutsvoorzieningen;
 10. dagrecreatief medegebruik;
 11. infrastructurele voorzieningen;
 12. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder kaden en dijken;
 13. sloten, beken, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- met de daarbijbehorende:
14. bedrijfsgebouwen;
 15. bedrijfswoningen;
 16. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
 17. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

1. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

1. 1. Niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en (boom)kwekerijbedrijven

- a. Niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren kan als ondergeschikte tweede tak worden ontwikkeld, mits de milieubelastingsnormen niet worden overschreden. Bij het bepalen van de aan die normen gekoppelde maximaal toelaatbare productie-omvang zal worden gelet op de relevante productieparameters, zoals grondareaal, sbe's en nge's.

De wijzigingsbevoegdheid om een nieuw bouwperceel ten behoeve van een volwaardige niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering (door het aanbrengen van een daartoe strekkende aanduiding) te realiseren, wordt uitsluitend toegepast indien het betreft de verplaatsing van een bestaand, binnen de gemeente gelegen, volwaardig intensief veehouderijbedrijf. Het dient hierbij te gaan om een bedrijf dat in de bestaande situatie in de directe omgeving een onaanvaardbare milieuoverlast veroorzaakt en waarbij de verplaatsing, ten opzichte van de bestaande situatie, een gunstig effect voor het milieu met zich meebrengt.

Verwijderen van de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf" kan geschieden indien de bedrijfsactiviteiten van de intensieve veehouderij ter plaatse beëindigd worden, dan wel indien sprake is van een hiervoor beschreven verplaatsing. Verwijdering van de aanduiding wordt voorgestaan indien het bouwperceel is gelegen in een natuurontwikkelingsgebied of in de buurt van woningen of een verblijfsrecreatie-terrein.

- b. Bij het toestaan van nieuwe (boom)kwekerijbedrijven (door het aanbrengen van een daartoe strekkende aanduiding) zal een afweging plaatsvinden aan de hand van bijlage 4. Nieuwvestiging zal in voormalige bedrijfsgebouwen plaats moeten vinden binnen de gebieden die als zodanig voor de ontwikkeling van (boom)kwekerijen zijn aangegeven op de kaart in bijlage 4 van de voorschriften.

De aanduiding "bouwperceel kwekerijbedrijf" kan worden verwijderd, indien de bedrijfsactiviteiten van het (boom)kwekerijbedrijf ter plaatse worden beëindigd, bijvoorbeeld als gevolg van een verplaatsing naar een natuurlijk en landschappelijk meer aanvaardbare locatie of wanneer het (boom)kwekerijbedrijf wordt omgezet in een andere (agrarische bedrijfs)functie.

Bij omzetting naar een regulier agrarisch bedrijf kan de wijziging zich beperken tot verwijdering van de aanduiding "bouwperceel kwekerijbedrijf" en het alsnog aanbrengen van de aanduiding "bouwperceel". In dat geval gelden tevens de criteria voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven, zoals hierna opgenomen onder 1.2 sub a.

- c. Bij het toestaan van een uitbreiding van bebouwing ten behoeve van bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zullen de volgende ruimtelijke overwegingen een rol spelen:
1. de landschappelijke inpassing/openheid;
 2. de invloed op functies in de omgeving die gevoelig zijn voor met name stankhinder, zoals wonen en recreatie;
 3. de invloed op verzuring, verstoring en vermesting en andere invloeden op het natuurlijk milieu;
 4. de transportbehoefte in relatie tot de omgeving, de bereikbaarheid en het beschikbare wegennet.

1. 2. Grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

- a. Wijziging ten behoeve van nieuwe dan wel verplaatsing van bestaande agrarische bouwpercelen wordt, behoudens in milieubeschermingsgebieden, archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevolle gebieden, een zone van 250 m vanaf de grenzen van de SBZ's De Fluessen en het IJsselmeer en gebieden gelegen binnen de grenzen van een beschermd stadsgezicht, toegepast voor volwaardige, in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijven. Bij de toets of een agrarisch bedrijf volwaardig is, zal in ieder geval worden gelet op de volgende criteria:
1. de omvang van het te vestigen bedrijf dient zodanig te zijn dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel dient er een redelijke zekerheid te bestaan dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien (reel bedrijf);
 2. de aanvrager dient in hoofdberoep aan het bedrijf te zijn verbonden;
 3. er dient een zodanige bedrijfsopzet te zijn dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf.
- b. In eerste instantie wordt bij het nieuw vestigen gestreefd naar de vestiging op een bestaand, vrijgekomen agrarisch bouwperceel. Is een dergelijke vrijgekomen locatie niet voorhanden of aantoonbaar niet geschikt, dan zal met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een nieuw bouwperceel gecreëerd kunnen worden. In dat geval zal gestreefd worden naar bouwpercelen met een oppervlakte van maximaal 1,5 hectare. Is op het moment van vestiging reeds aantoonbaar te voorzien dat dit voor een verantwoorde bedrijfseconomische ontwikkeling onvoldoende is of wanneer sprake is van volwaardige meermansbedrijven dan kan een bouwperceel tot maximaal 2 ha worden toegestaan.
- c. Het creëren van bouwpercelen voor nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven zal niet worden toegestaan binnen de gebieden gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur en binnen zones van 250 m rondom kernen. Er zal rekening moeten worden gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen, en (uitbreiding van) bedrijventerreinen.

Voorts moet de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken. Bij nieuwe bouwpercelen zal in het bijzonder moeten worden gelet op de landschappelijke waarden, met name op de verkavelingsrichting. Tevens moet worden gelet op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon en de nabijheid van milieugevoelige functies.

- d. Behalve voor volwaardige agrarische bedrijven kunnen ook nieuwe bouwpercelen worden gegeven voor reële agrarische bedrijven of agrarische nevenbedrijven. In eerste instantie dient vestiging van deze bedrijvigheid plaats te vinden op een vrijgekomen agrarisch bouwperceel. Met een wijzigingsbevoegdheid kan in dat geval de grootte van het bouwperceel worden verkleind. De wijzigingsbevoegdheid om een nieuw bouwperceel te leggen, wordt uitsluitend toegepast in geval van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, die inmiddels een woon- of bedrijfsbestemming hebben. Ook dan zal een klein bouwperceel worden gelegd, afgestemd op de bestaande ruimtelijke eenheid (maximale omvang 0,5 ha).
Bij eventuele doorgroei naar een volwaardig bedrijf kan het bouwperceel worden vergroot.

1. 3. Bebouwing op bouwpercelen

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

1. 4. Aanlegvergunningenstelsel

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

Gevolgen van de activiteit voor landschap of natuur →	Vrijwel afwezig	Matig	Groot
Nut van de agrarische activiteit ↓			
Gering	Toestaan	Niet toestaan tenzij onder voorwaarden	Niet toestaan
Redelijk groot	Toestaan	Toestaan onder voorwaarden	Niet toestaan tenzij onder voorwaarden
Groot	Toestaan	Toestaan	Toestaan mits compensatie

Bij activiteiten in de onmiddellijke omgeving van de kerngebieden van de EHS en binnen 250 m vanaf de grenzen van de Speciale Beschermingszones De Fluessen en het IJsselmeer zal zeer terughoudend worden omgegaan met het verlenen van aanlegvergunningen, teneinde te voorkomen dat onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de instandhouding van de waarden van de kerngebieden en de instandhoudingsdoelstellingen van de Speciale Beschermingszones.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. er zullen uitsluitend gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
 - b. de gebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
 - c. per gebied, dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bouwperceel" mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
 - d. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zal ten hoogste 1000 m² bedragen;
 - e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt geen maximale oppervlakte voor gebouwen ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf";
 - f. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "tweede bedrijfswoning", in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste twee per bouwperceel zal bedragen;
 - g. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
 - h. de bedrijfsgebouwen, de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - i. er zullen geen kassen, tunnelkassen en torensilo's worden gebouwd;
 - j. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk		min.	max.	
bedrijfsgebouw	-	-	5,00	15	60	15,00
bedrijfswoning	150	-	4,00	30	60	-
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	60	3,50	-	60	-

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. silo's zijn niet toegestaan buiten het bouwperceel;
 - b. een windmolen zal uitsluitend worden gebouwd indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "windmolen toegestaan";
 - c. per aangeduid gebied zal ten hoogste één windmolen worden gebouwd;
 - d. de hoogte en de rotordiameter van een windmolen zal ten hoogste de bestaande hoogte c.q de bestaande rotordiameter bedragen;
 - e. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 15,00 m bedragen;
 - g. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwperceel ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
 1. het bepaalde in lid C sub 1 onder b en toestaan dat gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf gedeeltelijk buiten het bouwperceel worden gebouwd, mits:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwperceel ten hoogste 250 m² zal bedragen;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.2.1 onder A;
 2. het bepaalde in lid C sub 1 onder b en toestaan dat ten behoeve van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering een gebouw buiten het bouwperceel wordt gebouwd, mits:
 - a. ten hoogste één gebouw per agrarisch bedrijf wordt gebouwd;
 - b. de oppervlakte van het gebouw niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - c. de hoogte van het gebouw niet meer bedraagt dan 3,50 m;
 - d. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.2.1 onder B en artikel 3 lid 4 sub J;

3. het bepaalde in lid C sub 1 onder j en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 6,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
4. het bepaalde in lid C sub 2 onder a en toestaan dat silo's buiten het agrarisch bouwperceel worden gebouwd, mits:
 - a. de oppervlakte van een silo ten hoogste 750 m² zal bedragen;
 - b. de hoogte van een silo ten hoogste 3,50 m, exclusief afdekking, zal bedragen;
 - c. ten behoeve van mestsilo's tevens de in lid H sub 1 genoemde vrijstelling is verleend;
 - d. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.2.1 onder C en artikel 3 lid 4 sub J;
5. het bepaalde in lid C sub 2 onder g en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15,00 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J.

Aanlegvergunningen

- F. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanplanten van bomen en/of houtgewas **ten behoeve van schuilgelegenheid voor vee**, voorzover niet gelegen binnen een bouwperceel;
 - b. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas;
 - c. het verharden van agrarische perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4,00 m;
 - d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
 - e. het aanleggen van overige verharde en halfverharde wegen en paden buiten het bouwperceel;
 - f. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 50 cm, waaronder het ophogen en/of maken van kaden en dijken;
 - g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik;

- h. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afschermende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardrijdbakken;
 - i. het graven of dempen van sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen, uitsluitend indien dit een wijziging van het kavelpatroon tot gevolg heeft;
 - j. het slopen van gebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek";
 - k. het graven of dempen van poelen en pingo's en daarmee gelijk te stellen waterpartijen.
- 2. Het in lid F sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- 3. De in lid F sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5 en 2.6 en artikel 4 lid B sub 1.4.
- 4. De in lid F sub 1 onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, voorzover van toepassing op gronden gelegen binnen de op de kaart aangegeven "grens beschermd stadsgezicht", indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakteristiek van het beschermd stadsgezicht.

Strijdig gebruik

- G. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwperceel;
 - 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een intensief veehouderijbedrijf, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf";
 - 3. het gebruik van ~~de gronden en~~ bouwwerken voor een (boom)kwekerijbedrijf, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel kwekerijbedrijf";
 - 4. het gebruik van gronden ten behoeve van de ~~bollen-, lelie- en~~ containerteelt;
 - 5. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
 - 6. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.
 - 7. het gebruik van gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
 - 8. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

9. het gebruik van de gronden ten behoeve van het aanplanten van bomen en/of houtgewas voorzover niet gelegen binnen een bouwperceel, de bosbouw, de houtteelt en/of andere opgaande teeltvormen
10. het gebruik van gronden ten behoeve van een permanente omzetting, dat is langer dan een jaar, voor lelie- en bollenteelt.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid G sub 1 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwperceel worden gebruikt voor het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten, mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.2.1 onder C;
 - b. voorzover de gronden zijn gelegen binnen de op de kaart aangegeven "grens beschermd stadsgezicht", er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakteristiek van het beschermd stadsgezicht;
 - ~~2. het bepaalde in lid G sub 4 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat gronden worden gebruikt voor de bollen- en/of lilieteelt, mits:
~~met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.12;~~~~
 2. het bepaalde in lid G sub 7 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat gebouwen worden gebruikt voor logiesverstrekking, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.4.3;
 3. het bepaalde in lid G sub 8 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.11;
 4. het bepaalde in lid G sub 9 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat gronden worden gebruikt voor de uitoefening van houtteelt bij agrarische bedrijven, mits:
 - a. rekening wordt gehouden met en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in **bijlage 4 en** bijlage 7;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4.

Wijzigingsbevoegdheid

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

1. de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf" op de kaart wordt aangebracht, mits;
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 4 lid B sub 1.1 onder a;
 - b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
2. de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf" van de kaart wordt verwijderd, mits;
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 4 lid B sub 1.1 onder a;
3. de aanduiding "bouwperceel kwekerijbedrijf" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 4 lid B sub 1.1 onder b;
 - b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
4. de aanduiding "bouwperceel kwekerijbedrijf" van de kaart wordt verwijderd, mits;
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 4 lid B sub 1.1 onder b;
5. aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwperceel", mits:
 - a. de oppervlakte van het bouwperceel, indien de oppervlakte van het bouwperceel minder dan 1,00 ha bedraagt, wordt vergroot tot ten hoogste 1,50 hectare;
 - b. de oppervlakte van het bouwperceel, indien de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 1,00 ha, met ten hoogste 5000 m² wordt vergroot tot een maximum van 2,00 ha;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.2.2 onder A;
6. een op de kaart aangegeven bouwperceel geheel of gedeeltelijk van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.2.2 onder B;
7. op de kaart een nieuw bouwperceel wordt aangegeven, mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 4 lid B sub 1.2;
 - b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;

8. de gronden en gebouwen, voorzover gelegen binnen een bouwperceel, gebruikt mogen worden voor een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, over een gezamenlijke bebouwde oppervlakte van ten hoogste 3000 m², mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 4 lid B sub 1.1 onder a en c;
9. de gronden buiten het bouwperceel op de kaart worden voorzien van de aanduiding "mestopslag toegestaan", mits:
 - a. de oppervlakte van een mestlo ten minste 750 m² en ten hoogste 1500 m² zal bedragen;
 - b. de hoogte van een mestlo, inclusief afdekking, ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.2.1 onder C;
10. de aanduiding "karakteristiek" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.6 onder B;
11. de aanduiding "karakteristiek" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.6 onder C;
12. de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied" en/of "Water", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 6 c.q. 35 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.1 onder A en C;
13. de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
 - a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.3 onder A en C, artikel 3 lid 3 sub 3.4 en/of artikel 3 lid 3 sub 3.5;
14. de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.6;

15. de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven", "Agrarisch aanverwante bedrijven", "Bedrijfsdoeleinden" of "Horecadoeleinden", mits:
 - a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van de artikelen 11, 12, 14 of 15 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.3;
16. de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" wordt gewijzigd in de bestemming "Prostitutiebedrijf", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ten minste de bepalingen van de bestemming "Prostitutiebedrijf" zoals opgenomen in bijlage 3 van toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.14.

Artikel 5: Agrarisch gebied in een besloten landschap

Doeleindenomschrijving

- A. De op de kaart voor agrarisch gebied in een besloten landschap aange-
wezen gronden zijn bestemd voor:
1. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak
grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 2. de uitoefening van een intensief veehouderijbedrijf, indien de gron-
den op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel in-
tensief veehouderijbedrijf";
 3. de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een
(boom)kwekerijbedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien
van de aanduiding "bouwperceel kwekerijbedrijf";
 4. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, voorzo-
ver de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouw-
perceel";
 5. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke
en natuurlijke waarden van de gronden;
 6. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebou-
wen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding
"karakteristiek";
 7. de bescherming van de instandhoudingsdoelstellingen:
 - a. van het gebied De Fluessen, dat op de kaart is voorzien van de
aanduiding "Speciale Beschermingszone De Fluessen" en dat
als overwinteringsgebied en rustplaats is aangewezen voor de
Brandgans en als voortplantings- en leefgebied voor de Noordse
Woelmuis;
 - b. dan wel andere gebieden die hadden moeten worden aangewe-
zen;
op basis van de Vogelrichtlijn en/of de Habitatrichtlijn door het tref-
fen van de nodige instandhoudingsmaatregelen, het treffen van pas-
sende maatregelen en het voorkómen van aantasting van de na-
tuurlijke kenmerken van de gebieden;
- met daaraan ondergeschikt:
8. openbare nutsvoorzieningen;
 9. dagrecreatief medegebruik;
 10. infrastructurele voorzieningen;
 11. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder kaden en dijken;
 12. sloten, beken, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- met de daarbijbehorende:
13. bedrijfsgebouwen;
 14. bedrijfswoningen;
 15. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswon-
ningen;
 16. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

1. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

1. 1. Agrarische bedrijfsvoering

- a. Niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren kan als ondergeschikte tweede tak worden ontwikkeld, mits de milieubelastingsnormen niet worden overschreden.

Bij het bepalen van de aan die normen gekoppelde maximaal toelaatbare productie-omvang zal worden gelet op de relevante productieparameters, zoals grondareaal, sbe's en nge's.

Verwijderen van de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf" kan geschieden indien de bedrijfsactiviteiten van de intensieve veehouderij ter plaatse beëindigd worden. Verwijdering van de aanduiding wordt voorgestaan indien het bouwperceel is gelegen in een natuurontwikkelingsgebied of in de buurt van woningen of een verblijfsrecreatieterrein.

- b. Bij het toestaan van nieuwe (boom)kwekerijbedrijven (door het aanbrengen van een daartoe strekkende aanduiding) zal een afweging plaatsvinden aan de hand van bijlage 4. Nieuwvestiging zal in voormalige bedrijfsgebouwen plaats moeten vinden binnen de gebieden die als zodanig voor de ontwikkeling van (boom)kwekerijen zijn aangegeven op de kaart in bijlage 4 van de voorschriften. In een nader aangegeven gebied zijn binnen de bestemming "Agrarisch gebied in een besloten landschap" eveneens in beperkte mate tunnelkassen toegestaan.

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

Bij omzetting naar een regulier agrarisch bedrijf kan de wijziging zich beperken tot verwijdering van de aanduiding "bouwperceel kwekerijbedrijf" en het alsnog aanbrengen van de aanduiding "bouwperceel". In dat geval gelden tevens de criteria voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven, zoals opgenomen in artikel 4 lid B sub 1.2 onder a.

- c. Bij het toestaan van een uitbreiding van bebouwing ten behoeve van bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zullen de volgende ruimtelijke overwegingen een rol spelen:
1. de landschappelijke inpassing/openheid;
 2. de invloed op functies in de omgeving die gevoelig zijn voor met name stankhinder, zoals wonen en recreatie;

3. de invloed op verzuring, verstoring en vermesting en andere invloeden op het natuurlijk milieu;
4. de transportbehoefte in relatie tot de omgeving, de bereikbaarheid en het beschikbare wegennet.

1. 2. Bebouwing op bouwpercelen

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

1. 3. Aanlegvergunningenstelsel

Bij de toelaatbaarheid van de aanplant van bomen en/of houtgewas ten behoeve van een (boom)kwekerijbedrijf, is bijlage 4 het afwegingskader. Bij activiteiten in de onmiddellijke omgeving van de kerngebieden van de EHS en binnen de grenzen en binnen 250 m vanaf de grenzen van de Speciale Beschermingszones De Fluessen en het IJsselmeer zal zeer terughoudend worden omgegaan met het verlenen van aanlegvergunningen, teneinde te voorkomen dat onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de instandhouding van de waarden van de kerngebieden en de instandhoudingsdoelstellingen van de Speciale Beschermingszones.

Voorts mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de natuur- en landschapsfunctie, alsmede de instandhoudingsdoelstellingen van de Speciale Beschermingszones, voorzover de gronden zijn aangeduid ter bescherming van het natuurdoeltype "bloemrijk grasland". Binnen deze aanduiding is het gevolg van een activiteit groot.

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

Gevolgen van de activiteit voor landschap of natuur →	Vrijwel afwezig	Matig	Groot
Nut van de agrarische activiteit ↓			
Gering	Toestaan	Niet toestaan tenzij onder voorwaarden	Niet toestaan
Redelijk groot	Toestaan	Toestaan onder voorwaarden	Niet toestaan tenzij onder voorwaarden
Groot	Toestaan	Toestaan	Toestaan mits compensatie*

* Indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid naar bestemming Natuurgebied" zal de activiteit niet worden toegestaan.

Bebouwingsbepalingen

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

- a. er zullen uitsluitend gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
- b. de gebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
- c. per gebied, dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bouwperceel" mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zal ten hoogste 1000 m² bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt geen maximale oppervlakte voor gebouwen ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf";
- f. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "tweede bedrijfswoning", in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste twee per bouwperceel zal bedragen dan wel de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
- g. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- h. de bedrijfsgebouwen, de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- i. er zullen geen kassen en torensilo's worden gebouwd, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kassen toegestaan", in welk geval kassen zullen worden gebouwd, waarvan de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 5.000 m² zal bedragen; ~~indien de gronden op de kaart tevens zijn voorzien van de aanduiding "A", en 1.000 m², indien de gronden op de kaart tevens zijn voorzien van de aanduiding "B";~~
- j. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk		min.	max.	
bedrijfsgebouw	-	-	5,00	15	60	15,00
bedrijfswoning	150	-	4,00	30	60	-
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	60	3,50	-	60	-
tunnelkassen*	-	500	-	-	-	3,00

* Uitsluitend toegestaan op gronden al dan niet gelegen buiten de bouwpercelen, behorende bij de bouwpercelen die zijn aangeduid als "bouwperceel kwekerijbedrijf" gelegen binnen het gebied weergegeven op de kaart in bijlage 4. De gezamenlijke oppervlakte geldt per kwekerijbedrijf.

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. silo's zijn niet toegestaan buiten het bouwperceel;
 - b. een windmolen zal uitsluitend worden gebouwd indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "windmolen toegestaan";
 - c. per aangeduid gebied zal ten hoogste één windmolen worden gebouwd;
 - d. de hoogte en de rotordiameter van een windmolen zal ten hoogste de bestaande hoogte c.q. de bestaande rotordiameter bedragen;
 - e. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 15,00 m bedragen;
 - g. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwperceel ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
 1. het bepaalde in lid C sub 1 onder b en toestaan dat ten behoeve van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering of het natuur- en/of landschapsbeheer één gebouw buiten het bouwperceel wordt gebouwd, mits:
 - a. de oppervlakte van het gebouw niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - b. de hoogte van het gebouw niet meer bedraagt dan 3,50 m;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.2.1 onder B en artikel 3 lid 4 sub J;
 2. het bepaalde in lid C sub 1 onder j en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 6,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;

3. het bepaalde in lid C sub 1 onder j en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van tunnelkassen per kwekerijbedrijf wordt vergroot tot 1000 m², mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
4. het bepaalde in lid C sub 2 onder a en toestaan dat silo's buiten het agrarisch bouwperceel worden gebouwd, mits:
 - a. de oppervlakte van een silo ten hoogste 750 m² zal bedragen;
 - b. de hoogte van een silo ten hoogste 3,50 m, exclusief afdekking, zal bedragen;
 - c. ten behoeve van mestsilo's tevens de in lid H sub 1 genoemde vrijstelling is verleend;
 - d. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.2.1 onder C en artikel 3 lid 4 sub J;
5. het bepaalde in lid C sub 2 onder g en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15,00 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J.

Aanlegvergunningen

- F. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanplanten van bomen en/of houtgewas (al dan niet ten behoeve van houtteelt of teelt ten behoeve van een (boom)kwekerijbedrijf) over een oppervlakte van meer dan 50 m², voorzover niet gelegen binnen een bouwperceel;
 - b. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas;
 - c. het verharden van agrarische perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4,00 m;
 - d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
 - e. het aanleggen van overige verharde en halfverharde wegen en paden buiten het bouwperceel;
 - f. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 50 cm, waaronder het ophogen en/of maken van kaden en dijken;
 - g. het bezanden, egaliseren, diepploegen en mengwoelen van gronden en/of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur en/of de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van

- de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
- h. het scheuren en frezen van de zode ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
 - i. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik;
 - j. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afschermende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardrijdbakken;
 - k. het graven of dempen, verdiepen of verbreden van sloten, poelen en pingo's en daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen;
 - l. het slopen van gebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek".
2. Het in lid F sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid F sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5 en 2.6 en artikel 5 lid B sub 1.3.

Strijdig gebruik

- G. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- 1. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwperceel;
 - 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een intensief veehouderijbedrijf, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf";
 - 3. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een kwekerijbedrijf, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel kwekerijbedrijf";
 - ~~4. het gebruik van gronden ten behoeve van de bollen- en lilieteelt;~~
 - 4. het gebruik van gronden ten behoeve van containerteelt, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "containerteelt bij (boom)kwekerijbedrijf toegestaan";
 - 5. het gebruik van gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
 - 6. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
 - 7. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen;

8. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
9. het gebruik van gronden ten behoeve van een permanente omzetting, dat is langer dan een jaar, voor lelie- en bollenteelt.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

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

1. het bepaalde in lid G sub 1 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwperceel worden gebruikt voor het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.2.1 onder C;
- ~~2. het bepaalde in lid G sub 4 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat gronden worden gebruikt voor de bollen- en/of lilieteelt, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.12;~~
2. het bepaalde in lid G sub 5 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat gebouwen worden gebruikt voor logiesverstrekking, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.4.3;
3. het bepaalde in lid G sub 8 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel bij agrarische bedrijven, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.11.

Wijzigingsbevoegdheid

- I. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofddijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 5 lid B sub 1.1 onder a;
 2. de aanduiding "bouwperceel kwekerijbedrijf" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 5 lid B sub 1.1 onder b;
 - b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;

3. de aanduiding "bouwperceel kwekerijbedrijf" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 5 lid B sub 1.1 onder b;
4. aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwperceel", mits:
 - a. de oppervlakte van het bouwperceel, indien de oppervlakte van het bouwperceel minder dan 1,00 ha bedraagt, wordt vergroot tot ten hoogste 1,50 hectare;
 - b. de oppervlakte van het bouwperceel, indien de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 1,00 ha, met ten hoogste 5000 m² wordt vergroot tot een maximum van 2,00 ha;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.2.2 onder A;
5. een op de kaart aangegeven bouwperceel geheel of gedeeltelijk van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.2.2 onder B;
6. de gronden en gebouwen, voorzover gelegen binnen een bouwperceel, gebruikt mogen worden voor een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren over een gezamenlijke bebouwde oppervlakte van ten hoogste 3000 m², mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 5 lid B sub 1.1 onder a en c;
7. de aanduiding "karakteristiek" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.6 onder B;
8. de aanduiding "karakteristiek" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.6 onder C;
9. de bestemming "Agrarisch gebied in een besloten landschap" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied", mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.1 onder A en B;
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - c. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
10. de bestemming "Agrarisch gebied in een besloten landschap" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied", mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.1 onder A en C;
11. de bestemming "Agrarisch gebied in een besloten landschap" wordt gewijzigd in de bestemming "Bosgebied", tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied", mits:
- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.2;
12. de bestemming "Agrarisch gebied in een besloten landschap" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouw-perceel";
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.3 onder A en C, artikel 3 lid 3 sub 3.4 en/of artikel 3 lid 3 sub 3.5;
13. de bestemming "Agrarisch gebied in een besloten landschap" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.6;
14. de bestemming "Agrarisch gebied in een besloten landschap" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven", "Agrarische aanverwante bedrijven", "Bedrijfsdoeleinden" of "Horecadoeleinden", mits:
- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouw-perceel";
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van de artikelen 11, 12, 14 of 15 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.3.

Artikel 6: Natuurgebied

Doeleindenomschrijving

- A. De op de kaart voor natuurgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de natuurgebieden;
 2. de bescherming van de instandhoudingsdoelstellingen:
 - a. van het gebied De Fluessen, dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "Speciale Beschermingszone De Fluessen" en dat als overwinteringsgebied en rustplaats is aangewezen voor de Brandgans en als voortplantings- en leefgebied voor de Noordse Woelmuis;
 - b. dan wel andere gebieden die hadden moeten worden aangewezen;op basis van de Vogelrichtlijn en/of de Habitatrichtlijn door het treffen van de nodige instandhoudingsmaatregelen, het treffen van passende maatregelen en het voorkómen van aantasting van de natuurlijke kenmerken van de gebieden;
 3. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterberging;
 4. sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen wateren;
 5. een eendenkooi met de daarbij behorende cultuurhistorische waarden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "eendenkooi";
- met daaraan ondergeschikt:
6. agrarisch medegebruik;
 7. dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
 8. infrastructurele voorzieningen;
 9. openbare nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
10. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers.

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

1. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

1. 1. Beheersgebouwen

Indien dit noodzakelijk is voor een goed beheer van het gebied kan een beheersgebouw worden toegelaten. Daarbij zal een goede inpassing in het landschap worden nagestreefd. Bij de situering moet rekening worden gehouden met (potentiële) natuurwaarden. Een beheersgebouw kan tevens een functie vervullen ten behoeve van het agrarisch medegebruik alsook het dagrecreatief en educatief medegebruik. Daarbij dient sprake te zijn van een verwevenheid met het natuurbeheer.

1. 2. Aanlegvergunningenstelsel

Voor toetsing van aanlegvergunningsplichtige activiteiten ten behoeve van een bepaalde functie wordt uitgegaan van het beginsel dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de natuur- en landschapsfunctie, alsmede de instandhoudingsdoelstellingen van de Speciale Beschermingszones, waaronder de bescherming van de natuurdoeltypen “zoet open water” en “bloemrijk grasland”.

1. 3. Agrarisch medegebruik

Binnen deze bestemming is een op het natuur- en landschapsbeheer en een op het instandhouden van een bloemrijk grasland, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “bloemrijk grasland”, afgestemd agrarisch gebruik toegestaan.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. steigers zullen niet worden gebouwd, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “Speciale Beschermingszone De Fluessen”;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

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

Aanlegvergunningen

- F. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, met dien verstande dat voor een aantal activiteiten binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "Speciale Beschermingszone De Fluessen" het verbod geldt als bedoeld in lid G:
- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden, waaronder het ophogen en/of maken van kaden of dijken;
 - b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
 - c. het dempen van water, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "zoet open water";
 - d. het scheuren en frezen van de zode, ~~anders dan~~ ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai voor de instandhouding van bloemrijk grasland, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bloemrijk grasland";
 - e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - f. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
 - g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
 - h. het aanbrengen van drainage;
 - i. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;
 - j. het aanleggen van strand;
 - k. het aanbrengen van beschoeiingen.
2. Het in lid F sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid F sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5 en artikel 6 lid B sub 1.2.

Strijdig gebruik

- G. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:

1. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
en indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "Speciale Beschermingszone De Fluessen" tevens voor:
2. het diepploegen van gronden, tenzij ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai voor de instandhouding van bloemrijk grasland, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bloemrijk grasland";
3. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
5. het aanleggen van wegen en paden;
6. het aanbrengen van drainage;
7. het aanleggen van strand;
8. het aanbrengen van beschoeiingen.

Artikel 7: Bosgebied

Doeleindenomschrijving

- A. De op de kaart voor bosgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. bosbouw;
 2. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische-, natuurlijke en landschappelijke waarden van het bosgebied;
 3. gebouwen ten behoeve van de bosbouw en/of natuur- en landschapsbeheer, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "beheersgebouw toegestaan";
- met daaraan ondergeschikt:
4. dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
 5. infrastructurele voorzieningen;
 6. openbare nutsvoorzieningen;
 7. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 8. sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen wateren;
- met de daarbijbehorende:
9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

1. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

1. 1. Beheersgebouwen

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

1. 2. Aanlegvergunningenstelsel

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

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 3 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal beheersgebouwen zal ten hoogste één per aanduiding bedragen;
 - b. de oppervlakte van een beheersgebouw zal ten hoogste 250 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van een beheersgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een beheersgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

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

Aanlegvergunningen

- F. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
 - b. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en overige infrastructurele voorzieningen;
 - c. het aanleggen van voorzieningen/paden ten behoeve van het dagrecreatief en/of educatief medegebruik;

- d. het ontgronden, afgraven, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
 - e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.
2. Het in lid F sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid F sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5 en artikel 7 lid B sub 1.2.

Strijdig gebruik

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

3. OVERIGE BESTEMMINGEN

Artikel 8: Woondoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zoals genoemd in bijlage 6;
 2. woonhuizen in combinatie met een kampeerboerderij, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kampeerboerderij toegestaan";
 3. woonhuizen in combinatie met een theetuin, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "theetuin toegestaan";
 4. woonhuizen in combinatie met bedrijfsmatige houtopslag en -bewerking, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "houtopslag en -bewerking toegestaan";
- waarbij, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;
5. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; alsmede in beperkte mate voor:
 6. wegen en paden;
 7. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder het ophogen en maken van kaden of dijken;
 8. water;
- met de daarbijbehorende:
9. tuinen, erven en terreinen;
 10. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

1. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

1. 1. Bebouwing

Hoofdgebouwen

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

Volledige herbouw van hoofdgebouwen dient in beginsel op de plek van het bestaande woonhuis plaats te vinden. Er kunnen evenwel nadere eisen gesteld worden aan de situering van een hoofdgebouw op het perceel.

Daaraan wordt toepassing gegeven vanuit het streven naar de meest passende locatie in relatie tot de geluidzones langs wegen, de meest optimale afstand tot (agrarische) bedrijvigheid, de landschappelijke inpassing en aansluiting bij de bebouwingsstructuur van de omgeving.

De vrijstelling voor meerdere woningen in één hoofdgebouw zal uitsluitend worden gehanteerd bij vrijgekomen agrarische boerderijpanden dan wel voormalige agrarische boerderijpanden, die een woonbestemming hebben gekregen teneinde de landschappelijke en/of karakteristieke waarde van de panden te kunnen behouden.

In zijn algemeenheid zal er op worden gelet dat de verkeersdruk in het buitengebied als gevolg hiervan niet wezenlijk toeneemt.

Ook mag er binnen geluidzones geen akoestisch ongunstiger situatie ontstaan (zie ook de betreffende aanvullende bestemmingen).

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

De bouw van aan- en uitbouwen (een extra slaapkamer op de begane grond, bijkeuken, serre, e.d.), bijgebouwen (garage, berging, e.d.) en overkappingen moet, behalve aan de kwantitatieve bebouwingsregelingen, in principe aan de hierna volgende eisen voldoen.

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

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

- * er moet voor de vergroting van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen sprake zijn van:
 - een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten functies, bijvoorbeeld vanwege een gezinssituatie, stalling van materieel dan wel anderszins ruimtebehoevende hobbymatige/bedrijfsmatige activiteiten; **of**
 - een situatie waarin de vergroting van het hoofdgebouw afgewezen moet worden gelet op de hoofdvorm van het hoofdgebouw en de ruimtelijke waarde daarvan voor het straat- en bebouwingsbeeld;
- * bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) moet aantoonbaar zijn dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
- * er moet sprake zijn van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf.

1. 2. Regeling karakteristieke en/of beeldbepalende panden

- a. Karakteristieke, beeldbepalende en landschappelijk waardevolle, voormalige boerderijpanden mogen na afbraak overeenkomstig de bestaande maatvoering en bij voorkeur in de bestaande verschijningsvorm worden herbouwd. Indien afgeweken wordt van de bestaande verschijningsvorm dient nadrukkelijk sprake te zijn van een kwaliteitsversterking van het bebouwingsbeeld, met name ook met betrekking tot de waarden van de omgeving. Bij de herbouw zal daarom een goede beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing worden nagestreefd middels het welstandstoezicht. Ten behoeve hiervan zal een specifiek welstandstoezicht plaatsvinden aan de hand van de hiervoor op te stellen gemeentelijke Welstandsnota.
- b. Bij de beoordeling van bouwplannen zal erop worden gelet dat de karakteristieke, de landschappelijk waardevolle en/of beeldbepalende hoofdvorm zoveel mogelijk intact blijft. Dit geldt in zijn algemeenheid voor verbouw en/of uitbreiding van het hoofdgebouw en in het bijzonder voor de vrijstelling voor de vergroting van aan- en uitbouwen en (aanbouwde) bijgebouwen.

1. 3. Agrarische activiteiten

Wijziging naar "Agrarisch gebied in een open landschap" of "Agrarisch gebied in een besloten landschap" zal kunnen geschieden als zich (weer) een agrarisch (neven)bedrijf op het perceel vestigt. Alsdan zal tevens een aanduiding "bouwperceel" worden aangebracht. Hierbij zullen dezelfde criteria gelden als voor nieuwe bouwpercelen binnen de agrarische bestemming (zie artikel 4 lid B sub 1.2). Daarbij mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de woonomgeving.

Voorts kan deze wijzigingsbevoegdheid worden toegepast als de woning wordt afgebroken en de gronden een agrarische functie krijgen. Eén en ander al dan niet in combinatie met nieuwbouw van een woning elders (zie artikel 3 lid 3 sub 3.5).

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
 - b. per bestemmingsvlak zal één vrijstaand woonhuis worden gebouwd;
 - c. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen, tenzij de oppervlakte van een hoofdgebouw meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan de 110% van de bestaande oppervlakte;
 - d. de afstand van een hoofdgebouw tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;

- e. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
 - f. de goothoogte zal ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
 - g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
 - h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:
- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 60 m² bedragen;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
 - e. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - f. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- a. de oppervlakte ~~van bouwwerken~~ van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

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

1. het bepaalde in lid C sub 1 onder d en toestaan dat de afstand van een gebouw tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
2. het bepaalde in lid C sub 1 onder f en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
3. het bepaalde in lid C sub 1 onder g en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd dan wel dat een hoofdgebouw wordt voorzien van een plat dak, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
4. het bepaalde in lid C sub 1 onder h en sub 2 onder f en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw en/of een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 80°, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
5. het bepaalde in lid C sub 2 onder b en toestaan dat de afstand van een vrijstaand bijgebouw of een overkapping tot het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw wordt vergroot, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
6. het bepaalde in lid C sub 2 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 120 m², mits;
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J en artikel 8 lid B sub 1.1.

Aanlegvergunningen

- F. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het verwijderen van erfbeplanting, tenzij een kapvergunning is vereist, in welke geval het behoud van waardevolle erfbeplanting middels de APV zal worden geregeld;
 - b. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afschermende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardrijdbakken;
 - c. het slopen van gebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek".

2. Het in lid F sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid F sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Algemene Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5.

Strijdig gebruik

- G. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 - a. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen op het perceel;
 - b. meer bedraagt dan 50 m²;
 2. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
 3. het gebruik van **vrijstaande** bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met uitzondering van een voor de bedrijvigheid ondersteunende functie;
 4. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "recreatief bewoond bijgebouw toegestaan", in welke geval een bestaand vrijstaand bijgebouw gebruikt mag worden voor recreatieve bewoning;
 5. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de hoofdgebouwen.
 6. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 7. het gebruik van bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, **tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kampeerboerderij toegestaan"**;
 8. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid G sub 2 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat een woonhuis wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
 - a. de oppervlakte per woning na splitsing minimaal 125 m² zal bedragen;

- b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 8 lid B sub 1.1;
- 2. het bepaalde in lid G sub 6 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel bij een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.11;
- 3. het bepaalde in lid G sub 7 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat bouwwerken worden gebruikt voor logiesverstrekking, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.4.3.

Wijzigingsbevoegdheid

- I. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
 - 1. de aanduiding "karakteristiek" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.6 onder B en artikel 8 lid B sub 1.2;
 - 2. de aanduiding "karakteristiek" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.6 onder C en artikel 8 lid B sub 1.2;
 - 3. de bestemming "Woondoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" of "Agrarisch gebied in een besloten landschap", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van de artikelen 4 of 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het bepaalde in artikel 8 lid B sub 1.3.

Artikel 9: Recreatiewoningen

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor recreatiewoningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. recreatiewoningen;
 2. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een recreatiewoning;
- met de daarbijbehorende:
3. tuinen, erven en terreinen;
 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

- a. Volledige herbouw van recreatiewoningen dient in beginsel op de plek van de bestaande recreatiewoning plaats te vinden. Er kunnen evenwel nadere eisen gesteld worden aan de situering van een recreatiewoning op het perceel. Daaraan wordt toepassing gegeven vanuit het streven naar de meest passende locatie in relatie tot de meest optimale afstand tot (agrarische) bedrijvigheid, de landschappelijke inpassing en aansluiting bij de bebouwingsstructuur van de omgeving.
- b. De wijziging naar de bestemming "Woondoeleinden" zal worden toegepast als het recreatief gebruik definitief wordt omgezet in een permanent woongebruik. De wijziging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van de directe omgeving. De wijziging moet eveneens passen binnen de uitgangspunten van het Woonplan.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één recreatiewoning worden gebouwd;
 - b. de oppervlakte van een recreatiewoning zal ten hoogste 70 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - d. een recreatiewoning zal zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 15° en ten hoogste 60° zal bedragen.

2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een recreatiewoning gelden de volgende bepalingen:
 - a. het aantal aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een recreatiewoning zal ten hoogste één bedragen;
 - b. de oppervlakte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 20 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Strijdig gebruik

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

Wijzigingsbevoegdheid

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
 - de bestemming "Recreatiewoningen" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van de artikelen 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het bepaalde in artikel 9 lid B onder b.

Artikel 10: Maatschappelijke doeleinden

Bestemmingsomschrijving

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

1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. het uitvoeren van muziek- en theatervoorstellingen, exposities, passieve recreatie en naar de aard daarmee gelijk te stellen sociaal-culturele en recreatieve doeleinden, met de daarbijbehorende ondersteunende horecadoeleinden ten behoeve van de voorstellingen, concerten, exposities, et cetera, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "I";
 - b. sociaal-medische doeleinden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "II";
 - c. een bijzondere woonvorm, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "III";

alsmede in beperkte mate voor:

2. wegen en paden;
 3. water;
- met de daarbijbehorende:
4. tuinen en terreinen;
 5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, ~~tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebouwen toegestaan", in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer zal bedragen dan 1.000 m²;~~
- ~~b. indien en voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebouwen toegestaan", zullen de gebouwen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebouwen toegestaan";~~
- c. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- d. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
- f. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

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

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

Nadere eisen

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

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid B sub 1 onder a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 2. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 3. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en e en toestaan dat de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot tot 6,00 m respectievelijk 10,00 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J.

Strijdig gebruik

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

Artikel 11: Agrarisch dienstverlenende bedrijven**Bestemmingsomschrijving**

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

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch dienstverlenend bedrijf worden gebouwd;
 - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per agrarisch dienstverlenend bedrijf bedragen;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
 - d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
 - e. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - f. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
 - g. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouw-hoogte in m
	per ge-bouw	geza-menlijk	max.	min.	max.	max.
bedrijfsgebouw	-	-	3,00	15	60	8,00
bedrijfswoning	150	-	4,00	30	60	-
aan- en uitbouwen, bij-gebouwen en overkap-pingen bij de bedrijfs-woning	-	60	3,50	-	60	-

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van ~~bedrijfs~~gebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 - het bepaalde in lid B sub 1 onder f en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 - het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfsgebouw wordt verlaagd dan wel dat een bedrijfsgebouw wordt voorzien van een plat dak, mits:

- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
- 4. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
- 5. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J.

Strijdig gebruik

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

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

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

Wijzigingsbevoegdheid

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" met de aanduiding "bouwperceel", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.7;

2. de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.8;
3. de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" of "Agrarisch aanverwante bedrijven", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van de artikelen 14 of 12 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.3.

Artikel 12: Agrarisch aanverwante bedrijven

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor agrarisch aanverwante bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. bedrijfsgebouwen ten behoeve van een agrarisch aanverwant bedrijf bijvoorbeeld in de vorm van bijzondere paardenhouderijen al dan niet gecombineerd met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 2. bedrijfswoningen;
 3. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- alsmede in beperkte mate voor:
4. wegen en paden;
 5. water;
- met de daarbijbehorende:
6. tuinen, erven en terreinen;
 7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

Manege-activiteiten

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

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

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch aanverwant bedrijf worden gebouwd;
 - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per agrarisch aanverwant bedrijf bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;

- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- g. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Bouw-hoogte in m
	per gebouw	gezaamen-lijk		min.	max.	
bedrijfsgebouw	-	-	3,00	15	60	8,00
bedrijfswoning	150	-	4,00	30	60	-
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	60	3,50	-	60	-

- 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
 - 1. het bepaalde in lid C sub 1 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;

2. het bepaalde in lid C sub 1 onder f en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
3. het bepaalde in lid C sub 1 onder g en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfsgebouw wordt verlaagd dan wel dat een bedrijfsgebouw wordt voorzien van een plat dak, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
4. het bepaalde in lid C sub 1 onder g en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
5. het bepaalde in lid C sub 1 onder g en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J.

Strijdig gebruik

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

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid F sub 2 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken mede worden gebruikt ten behoeve van manege-activiteiten met de daarbijbehorende en aan de manege-activiteiten ondergeschikte horecadoeleinden, zoals een kantine, mits:
 - a. de horecavloeroppervlakte niet meer dan 50 m² bedraagt;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 12 lid B;

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

Wijzigingsbevoegdheid

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

1. de bestemming "Agrarisch aanverwante bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" met de aanduiding "bouwperceel", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.7;
2. de bestemming "Agrarisch aanverwante bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.8;
3. de bestemming "Agrarisch aanverwante bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" of "Agrarisch dienstverlenende bedrijven", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van de artikelen 14 en 11 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.3.

Artikel 13: Tuincentrum

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor tuincentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. een tuinbouwbedrijf, waaronder kassen;
 - b. detailhandel in planten, struiken, bomen en andere tuinbenodigdheden ten behoeve van de inrichting van tuinen en bouwwerken;
 2. bedrijfswoningen;
 3. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
- alsmede in beperkte mate voor:
4. wegen en paden;
 5. water;
- met de daarbijbehorende:
6. tuinen, erven en terreinen;
 7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één tuincentrum worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
 - c. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
 - d. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per tuincentrum bedragen;
 - e. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - f. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
 - g. de maatvoering van een gebouw zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
bedrijfsgebouw	-	-	3,00	15	60	8,00
bedrijfswoning	150	-	4,00	30	60	-
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	60	3,50	-	60	-
kassen	-	1000	-	-	-	6,00

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
 1. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 2. het bepaalde in lid B sub 1 onder f en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 3. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfsgebouw wordt verlaagd dan wel dat een bedrijfsgebouw wordt voorzien van een plat dak, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 4. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 5. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:

- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
6. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte aan kassen wordt vergroot tot ten hoogste 2500 m², mits:
- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J.

Strijdig gebruik

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

Wijzigingsbevoegdheid

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
- de bestemming "Tuincentrum" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.8.

Artikel 14: Bedrijfsdoeleinden**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. bedrijven, welke zijn genoemd in bijlage 1, alsmede bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 bij het volgnummer dat in het bestemmingsvlak is aangegeven, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, met uitzondering van de grasdrogerij;
 - b. detailhandel, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel toegestaan";
 2. een verkooppunt van motorbrandstoffen, inclusief LPG, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen toegestaan", waarbij, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "veiligheidszone LPG", tevens een veiligheidszone voor LPG wordt aangehouden, welke zone gelegen is rond de vulpunten en de ondergrondse reservoirs;
 3. bedrijfswoningen;
 4. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- alsmede in beperkte mate voor:
5. wegen en paden;
 6. water;
- met de daarbijbehorende:
7. tuinen, erven en terreinen;
 8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen gebouwen toegestaan", in welk geval geen gebouwen mogen worden gebouwd;
 - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijf bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "afwijkende oppervlakte", in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten hoogste 135% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
 - d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;

- e. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- g. de maatvoering van een gebouw zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Bouw-hoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk		min.	max.	
bedrijfsgebouw	-	-	3,00	15	60	8,00
bedrijfswoning	150	-	4,00	30	60	-
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	60	3,50	-	60	-

- 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
 - 1. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
 - a. deze vrijstellingsbepaling niet wordt toegepast, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "afwijkende oppervlakte";
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;

2. het bepaalde in lid B sub 1 onder f en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
3. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfsgebouw wordt verlaagd dan wel dat een bedrijfsgebouw wordt voorzien van een plat dak, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
4. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
5. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J.

Aanlegvergunningen

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

Strijdig gebruik

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en gebouwen voor recreatieve doeleinden;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, tenzij het betreft detailhandel in motorbrandstoffen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "verkooppunt van mo-

- torbrandstoffen toegestaan", en voorzover de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel toegestaan";
3. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van risico-gevoelige bouwwerken/objecten volgens de bijlage bij het Besluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "veiligheidszone LPG";
 4. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
 5. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

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

1. het bepaalde in lid A sub 1 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven welke naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in bijlage 1 genoemde bedrijven dan wel het bedrijf genoemd in bijlage 2 bij het volgnummer dat in het bestemmingsvlak is aangegeven, mits:
 - a. het niet betreft geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - b. het niet betreft detailhandelsbedrijven;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.7;
2. het bepaalde in lid F sub 2 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.11.

Wijzigingsbevoegdheid

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

1. de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" met de aanduiding "bouwperceel", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.7;

2. de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.8.

Artikel 15: Horecadoeleinden

Bestemmingsomschrijving

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

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één horecabedrijf worden gebouwd;
 - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per horecabedrijf bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “geen bedrijfswoning toegestaan”, in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “specifieke oppervlakte bedrijfsgebouwen”, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten hoogste **200** m² zal bedragen;
 - d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
 - e. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - f. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
 - g. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Bouw-hoogte in m
	per gebouw	geza-menlijk		min.	max.	
bedrijfsgebouw	-	-	3,00	15	60	8,00
bedrijfswoning	150	-	4,00	30	60	-
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	60	3,50	-	60	-

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
 1. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van ~~bedrijfs~~gebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 2. het bepaalde in lid B sub 1 onder f en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 3. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfsgebouw wordt verlaagd dan wel dat een bedrijfsgebouw wordt voorzien van een plat dak, mits:

- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
- 4. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
- 5. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J.

Strijdig gebruik

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

Artikel 16: Verblijfsrecreatieve doeleinden 1**Bestemmingsomschrijving**

A. De op de kaart voor verblijfsrecreatieve doeleinden 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. standplaatsen voor kampeermiddelen;
2. gebouwen, voor zover ten dienste van het kampeerterrein, ten behoeve van:
 - a. sanitaire voorzieningen;
 - b. onderhoud en beheer;
 - c. bedrijfswoningen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
 - d. een kantine inclusief algemene recreatieve voorzieningen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kantine toegestaan";

met de daarbijbehorende:

3. terreinen;
4. sport- en dagrecreatieve voorzieningen;
5. groenvoorzieningen en bebossing;
6. wegen en paden;
7. water;
8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
- de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens zal ten minste 10,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van de in lid A sub 2 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een kantine zal uitsluitend worden gebouwd, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kantine toegestaan";
 - b. het bebouwingspercentage zal per bestemmingsvlak ten hoogste 3% bedragen, tenzij het bestaande bebouwingspercentage meer bedraagt, in welk geval het bebouwingspercentage ten hoogste het bestaande percentage zal bedragen;
 - c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen;
 - d. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 150 m² bedragen;
 - e. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
 - f. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste 60 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Aanlegvergunningen

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

Strijdig gebruik

- E. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden ten behoeve van de plaatsing van sta-caravans en daarmee gelijk te stellen onderkomens;
 2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor (recreatieve) bewoning;
 3. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detail-handel;
 4. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden, zodanig dat de gezamenlijke horecavloeroppervlakte meer dan 150 m² bedraagt;
 5. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de verstrekking van maaltijden en dranken aan anderen dan campinggasten.

Artikel 17: Verblijfsrecreatieve doeleinden 2**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor verblijfsrecreatieve doeleinden 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. standplaatsen voor kampeermiddelen;
 2. gebouwen, voor zover ten dienste van het kampeerterrein, ten behoeve van:
 - a. sanitaire voorzieningen;
 - b. onderhoud en beheer;
 - c. dienstverlening;
 - d. sport- en recreatieve voorzieningen;
 - e. horeca in de vorm van een kantine/restaurant;
 - f. bedrijfswoningen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
 3. bijgebouwen ten behoeve van bergruimte bij stacaravans;
 4. recreatieverblijven en daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "recreatieverblijven toegestaan";
met de daarbijbehorende:
 5. terreinen;
 6. kaden en aanleggelegenheden;
 7. sport- en dagrecreatieve voorzieningen;
 8. parkeervoorzieningen;
 9. groenvoorzieningen en bebossing;
 10. wegen en paden;
 11. water;
 12. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
- de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens zal ten minste 10,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van de in lid A sub 2 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. het bebouwingspercentage zal per bestemmingsvlak ten hoogste 3% bedragen, tenzij het bestaande bebouwingspercentage meer bedraagt, in welk geval het bebouwingspercentage ten hoogste het bestaande percentage zal bedragen;
 - b. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "specifieke regeling" zal er binnen de in lid a genoemde 3% ten hoogste:
 1. één recreatiegebouw worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m²;
 2. één gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer voor het kampeerterrein worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 150 m²;

- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “twee bedrijfswoningen toegestaan”, in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste twee zal bedragen;
 - d. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 150 m² bedragen;
 - e. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
 - f. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste 60 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.
4. Voor het plaatsen van stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens en de in lid A sub 3 genoemde bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de oppervlakte van een stacaravan en een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen, exclusief een bijgebouw, zal ten hoogste 50 m² bedragen;
 - b. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 10,00 m² bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “specifieke regeling”, in welk geval de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 8,00 m² zal bedragen;
 - c. de hoogte van een stacaravan, een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen en een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,30 m bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “specifieke regeling”, in welk geval de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 2,00 m² zal bedragen.
5. Voor het bouwen van de in lid A sub 4 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. het aantal aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal per recreatieverblijf ten hoogste één bedragen;
 - b. het aantal recreatieverblijven zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “specifieke regeling”, in welk geval het aantal recreatieverblijven ten hoogste 40 zal bedragen;

- c. de oppervlakte van een recreatieverblijf inclusief de daarbijbehorende aan- of uitbouw of bijgebouw zal ten hoogste 75 m² bedragen;
 - d. de goothoogte van een recreatieverblijf en de daarbijbehorende aan- of uitbouw of het bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - e. de dakhelling van een recreatieverblijf en de daarbijbehorende aan- of uitbouw of het bijgebouw zal ten hoogste 35° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen.
6. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en wethouder kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "specifieke regeling" een tweede bedrijfswoning wordt toegestaan, mits:
 - de bedrijfseconomische noodzaak wordt aangetoond;
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J.

Aanlegvergunningen

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

- a. het verwijderen van bomen, heesters en struiken;
 - b. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
 - c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van meer dan 100 m².
2. Het in lid D sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid D sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 4.

Strijdig gebruik

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van gebouwen - uitgezonderd gebouwen ten behoeve van bedrijfswoningen - , stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens voor permanente bewoning;
 2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
 3. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 4. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden, zodanig dat de gezamenlijke horecavloeroppervlakte meer dan 150 m² bedraagt;
 5. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de verstrekking van maaltijden en dranken aan anderen dan campinggasten";
 6. het gebruik van de gronden anders dan ten behoeve van bebossing, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bebossing".

Artikel 18: Verblifsrecreatieve doeleinden 3**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor verblifsrecreatieve doeleinden 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. recreatieverblijven en daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 2. een bedrijfswoning met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan";
- met de daarbijbehorende:
3. terreinen;
 4. sport- en dagrecreatieve voorzieningen;
 5. parkeervoorzieningen;
 6. groenvoorzieningen en bebossing;
 7. wegen en paden;
 8. water;
 9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
- de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens zal ten minste 10,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van de in lid A sub 1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. het aantal aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal per recreatieverblijf ten hoogste één bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen aan- of uitbouw of bijgebouw toegestaan", in welk geval geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan;
 - b. het aantal recreatieverblijven zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
 - c. de oppervlakte van een recreatieverblijf, inclusief een inpandige berging en/of een aan- of uitbouw of een vrijstaand bijgebouw, zal ten hoogste 70 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
 - d. de oppervlakte van een aan- of uitbouw of een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 15 m² bedragen, in welk geval de oppervlakte van een recreatieverblijf ten hoogste 55 m² dan wel de bestaande oppervlakte zal bedragen;
 - e. de goothoogte van een recreatieverblijf en de daarbijbehorende aan- of uitbouw of het bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;

- f. de dakhelling van een recreatieverblijf en de daarbijbehorende aan- of uitbouw of het bijgebouw zal ten hoogste 35° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen.
- 3. Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
 - a. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen;
 - b. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 150 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van de bedrijfswoning zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van de bedrijfswoning zal ten hoogste 60° bedragen.
 - 4. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
 - a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste 60 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.
 - 5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Aanlegvergunningen

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

Strijdig gebruik

- E. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van gebouwen, uitgezonderd een bedrijfswoning, voor permanente bewoning;
 2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning.

Artikel 19: Verblijfsrecreatieve doeleinden 4**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor verblijfsrecreatieve doeleinden 4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. recreatieverblijven;
 2. een kantine en/of recreatiezaal, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kantine toegestaan";
- met de daarbijbehorende:
3. terreinen;
 4. sport- en dagrecreatieve voorzieningen;
 5. parkeervoorzieningen;
 6. groenvoorzieningen en bebossing;
 7. wegen en paden;
 8. water;
 9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
- er zullen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van de in lid A sub 1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. er zullen ten hoogste 83 recreatieverblijven worden gebouwd;
 - b. een recreatieverblijf zal vrijstaand worden gebouwd;
 - c. de oppervlakte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 45 m² bedragen;
 - d. de hoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
 - e. de goothoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
 - f. de dakhelling van een recreatieverblijf zal ten hoogste 60° bedragen;
 - g. de onderlinge afstand tussen recreatieverblijven zal ten minste 5,00 m bedragen.
3. Voor het bouwen van een kantine en/of een recreatiezaal gelden de volgende bepalingen:
- a. een kantine en/of een recreatiezaal zal uitsluitend gebouwd worden binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "kantine toegestaan";
 - b. de oppervlakte van een kantine en/of een recreatiezaal zal ten hoogste 100 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van een kantine en/of een recreatiezaal zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een kantine en/of een recreatiezaal zal ten hoogste 60° bedragen.

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

Nadere eisen

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

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 en toestaan dat binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "kantine toegestaan" een bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:
 - a. dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en het toezicht van het recreatieterrein;
 - b. de oppervlakte van de bedrijfswoning ten hoogste 150 m² zal bedragen;
 - c. de goothoogte van de bedrijfswoning ten hoogste 4,50 m zal bedragen;
 - d. de dakhelling van de bedrijfswoning ten hoogste 60° zal bedragen.

Strijdig gebruik

- E. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van gebouwen, uitgezonderd een bedrijfswoning, voor permanente bewoning;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 3. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de verstrekking van maaltijden en dranken aan anderen dan verblijfsgasten.

Artikel 20: Verblifsrecreatieve doeleinden 5**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor verblifsrecreatieve doeleinden 5 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. recreatieverblijven en daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - ~~2. een gebouw ten behoeve van een strandpaviljoen, sanitaire voorzieningen, opslag en stalling ten behoeve van surf- en zeilmateriaal, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "strandpaviljoen toegestaan";~~
 3. een bedrijfswoning met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan";
- met de daarbijbehorende:
4. terreinen;
 5. sport- en dagrecreatieve voorzieningen;
 6. parkeervoorzieningen;
 7. groenvoorzieningen en bebossing;
 8. wegen en paden;
 9. aanleggelegenheden;
 10. een trailerhelling;
 11. water;
 12. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een recreatieverblijf zal vrijstaand worden gebouwd;
 - b. het aantal recreatieverblijven zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
 - c. de oppervlakte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 80 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een recreatieverblijf ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
 - d. de hoogte van een recreatieverblijf en de daarbijbehorende aan- of uitbouw of het bijgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
 - e. de oppervlakte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 15 m² bedragen;
 - f. de goothoogte van een recreatieverblijf en de daarbijbehorende aan- of uitbouw of het bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - g. de dakhelling van een recreatieverblijf en de daarbijbehorende aan- of uitbouw of het bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
 - h. de onderlinge afstand tussen recreatieverblijven zal ten minste 6,00 m bedragen.

- ~~2. Voor het bouwen van een strandpaviljoen gelden de volgende bepalingen:~~
- ~~a. het gebouw zal binnen het gebied worden gebouwd dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "strandpaviljoen toegestaan";~~
 - ~~b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 5,50 m bedragen;~~
 - ~~c. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen;~~
 - ~~d. de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 30° bedragen.~~
3. Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
- a. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen;
 - b. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 150 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van de bedrijfswoning zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van de bedrijfswoning zal ten hoogste 60° bedragen.
4. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste 60 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.
5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Strijdig gebruik

- D. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van gebouwen, uitgezonderd een bedrijfswoning, voor permanente bewoning;
 2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning.

Artikel 21: Verblijfsrecreatieve doeleinden 6**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor verblijfsrecreatieve doeleinden 6 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. standplaatsen voor kampeermiddelen;
 2. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen;
 3. trekkershutten;
- waarbij de instandhouding van de natuurlijke en landschappelijke waarden voorop staat;
- met de daarbijbehorende:
4. sport- en speelterreinen;
 5. dagrecreatieve voorzieningen;
 6. groenvoorzieningen en bebossing;
 7. paden;
 8. water;
 9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

Bij de beoordeling van mogelijke activiteiten moet de combinatie natuur- en landschapscamping uitgangspunt zijn. Naast de ontwikkeling van het kampeerterrein, moet ook het behoud en de ontwikkeling van de natuur en het landschap centraal staan. Dit moet zich nadrukkelijk manifesteren in het aangrenzende bos. Er moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Het aantal standplaatsen ten behoeve van kampeermiddelen zal niet meer dan 100 bedragen.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
- de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens zal ten minste 10,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van de in lid A sub 2 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. het aantal gebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste drie bedragen;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 425 m² bedragen;

- c. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
3. Voor het bouwen van trekkershutten gelden de volgende bepalingen:
- a. de trekkershutten zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding “trekkershutten toegestaan”;
 - b. het aantal trekkershutten zal ten hoogste zes bedragen;
 - c. de oppervlakte van een trekkershut zal ten hoogste 25 m² bedragen;
 - d. de hoogte van een trekkershut zal ten hoogste 4,00 m bedragen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Aanlegvergunningen

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

Strijdig gebruik

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van trekkershutten voor permanente bewoning;
 - b. het gebruik van de gronden ten behoeve van de plaatsing van sta-caravans en daarmee gelijk te stellen onderkomens.

Artikel 22: Doeleinden van sport en recreatie**Bestemmingsomschrijving**

A. De op de kaart voor doeleinden van sport en recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. sportvelden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "I";
2. openlucht-dagrecreatieve voorzieningen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "II", "IIa", "IIb" en "IIc";
3. een ijsbaan, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "III";
4. volkstuinen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "IV";
5. jachthavens, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "V";
6. een speel-/vogelpark, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "VI";
7. een dierenpark, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "VII";

waarbij de instandhouding van de natuurlijke en landschappelijke waarden van de gronden wordt nagestreefd;

met de daarbijbehorende:

8. gebouwen ten behoeve van:
 - a. sanitaire voorzieningen en kleedgelegenheid;
 - b. onderhoud en beheer;indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "I", "III" of "V";
9. gebouwen ten behoeve van:
 - a. een horecabedrijf, niet zijnde een bar of een bar-/dancing;
 - b. een bedrijfswoning;
 - c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
 - d. sanitaire voorzieningen;indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "IIa", "IIb" of "IIc";
10. gebouwen ten behoeve van een volkstuinencomplex, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "IV";
11. gebouwen ten behoeve van:
 - a. een speel-/vogelpark;
 - b. een bedrijfswoning;
 - c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "VI";
12. tuinen, erven en terreinen;
13. wegen en paden;
14. parkeervoorzieningen;
15. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder het ophogen en maken van kaden of dijken;
16. water;

17. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 8 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één sportveldencomplex, één ijsbaan en één jachthaven worden gebouwd;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 250 m² bedragen;
 - de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
2. Voor het bouwen van de in lid A sub 9 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één openlucht-dagrecreatieve voorziening worden gebouwd, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen gebouwen toegestaan";
 - de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebouwen toegestaan";
 - het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", in welke geval er geen bedrijfswoning mag worden gebouwd;
 - de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - de maatvoering van een gebouw zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "IIa";

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouw-hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk		min.	max.	
Horecagebouw en sanitaire voorzieningen	-	200	3,00	30	60	8,00
Bedrijfswoning	150	-	4,00	30	60	-
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	60	3,50	-	60	-

indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "IIb";

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²	Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	max.	min.	max.	max.
Paviljoengebouw	268	3,00	30	60	8,00
Sanitaire voorzieningen	91	3,00	-	60	-
Berging	50	3,00	-	60	-

indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "IIc";

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk	min.	max.	max.
sanitaire voorzieningen	-	20,00	-	60	6,00

3. Voor het bouwen van de in lid A sub 10 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één volkstuinencomplex worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 250 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
4. Voor het bouwen van de in lid A sub 11 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één speel-/vogelpark worden gebouwd;
 - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
 - c. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - d. de maatvoering van een gebouw zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk	max.	min.	max.	max.
Gebouwen ten behoeve van een speel-/vogelpark, een bedrijfswoning en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning	-	1100 m ² (waarbij bedrijfswoning max. 150 m ² en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen max. 60 m ²)	4,00	30	60	8,00

5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - de oppervlakte van een overdekt terras zal ten hoogste 258 m² bedragen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "IIb";
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

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

1. ~~het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:~~
~~met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;~~
- het bepaalde in lid B sub 1 onder c, sub 2 onder e, sub 3 onder c en sub 4 onder d en toestaan dat de goothoogte van gebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 6,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J.

Strijdig gebruik

- E. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
 - het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
 - het gebruik van de gronden en bouwwerken voor evenementen, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "IIb".

Artikel 23: Watersportcentrum**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor watersportcentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. zeilscholen;
 - b. recreatieve verblijfsruimten;
 - c. horeca in de vorm van een kantine/restaurant/café-restaurant, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen horeca toegestaan";
 - d. detailhandel;
 - e. bedrijfswoningen;
 - f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;al dan niet in combinatie met ruimten ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer;
- waarbij, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;
- alsmede in beperkte mate voor:
2. wegen en paden;
 3. parkeervoorzieningen;
 4. kaden en aanleggelegenheden;
 5. groenvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
6. erven en terreinen;
 7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één watersportcentrum worden gebouwd;
 - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per watersportcentrum bedragen;
 - c. het bebouwingspercentage zal per bestemmingsvlak niet meer dan 50% bedragen;
 - d. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - e. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
 - f. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk		min.	max.	
bedrijfsgebouw	-	-	-	15	60	16,00
bedrijfswoning	150	-	4,00	30	60	-
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	60	3,50	-	60	-

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Vrijstelling op de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 onder e en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 - het bepaalde in lid B sub 1 onder f en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfsgebouw wordt verlaagd dan wel dat een bedrijfsgebouw wordt voorzien van een plat dak, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 - het bepaalde in lid B sub 1 onder f en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Indien de gebouwen op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “karakteristiek”, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het slopen van gebouwen.
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 4.

Strijdig gebruik

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- 1. het gebruik van gebouwen, met uitzondering van bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
 - 2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
 - 3. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.
 - 4. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, zodanig dat de gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 - 5. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, zodanig dat de gezamenlijke horecavloeroppervlakte meer dan 600 m² bedraagt;
 - 6. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een bar en/of bar-/dancing.

Artikel 24: Manege

Bestemmingsomschrijving

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

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één manege en één kanoverhuurbedrijf worden gebouwd;
 - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen;
 - c. het aantal snackkiosken zal ten hoogste één bedragen;
 - d. het bebouwingspercentage zal per gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "gebouwen toegestaan" niet meer dan 70% bedragen;
 - e. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - f. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
 - g. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
bedrijfsgebouw	-	-	5,00	15	60	10,00
bedrijfswoning	150	-	4,00	30	60	-
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	60	3,50	-	60	-
snackkiosk	50	-	3,00	-	60	-

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Vrijstelling op de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
 1. het bepaalde in lid B sub 1 onder f en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 2. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfsgebouw wordt verlaagd dan wel dat een bedrijfsgebouw wordt voorzien van een plat dak, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 3. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - het verwijderen van erfbeplanting.
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;

- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- 3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 4.

Strijdig gebruik

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 - 2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
 - 3. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.
 - 4. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, indien de gezamenlijke horecavloeroppervlakte groter is dan 100 m²;
 - 5. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 25: Molen**Bestemmingsomschrijving**

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

1. een molen;
met de daarbijbehorende:
2. tuinen en terreinen;
3. paden;
4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

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

Nadere eisen

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

Aanlegvergunningen

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het slopen van de molen.
2. Het in lid D sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid D sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 4.

Strijdig gebruik

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

Artikel 26: Openbare nutsdoeleinden**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor openbare nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van de waterhuishouding, de energievoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen openbare nutsvoorzieningen, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen; met de daarbijbehorende:
 2. terreinen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 150 m² bedragen;
 - b. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 4,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Artikel 27: Jachthaven 1**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor jachthaven 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. terreinen en water ten behoeve van aanleggelegenheid;
 2. standplaatsen voor kampeermiddelen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kamperen toegestaan";
 3. een bedrijfswoning, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan";
 4. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
 5. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebouwen toegestaan";
- met de daarbijbehorende:
6. kaden;
 7. groenvoorzieningen en bebossing;
 8. parkeervoorzieningen;
 9. wegen en paden;
 10. tuinen en erven;
 11. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd in het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan";
 - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen;
 - c. de hoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 7,50 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten hoogste 60° bedragen.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
- a. het aantal aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste twee per bedrijfswoning bedragen;
 - b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning zal ten hoogste 60 m² bedragen;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 80% van de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen;

- e. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - f. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.
3. Voor het bouwen van de in lid A sub 5 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer mogen uitsluitend worden gebouwd in de gebieden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebouwen toegestaan";
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 1200 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
 - d. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 7,50 m bedragen;
 - e. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van steigers zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- 1. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "vrijstelling tweede bedrijfswoning van toepassing" een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:
 - dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van de jachthaven;

2. het bepaalde in lid B sub 3 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen wordt vergroot naar 1500 m², mits deze vergroting noodzakelijk is in het kader van de kwaliteitsverbetering van het beheer en onderhoud van de jachthaven.

Strijdig gebruik

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

Artikel 28: Jachthaven 2**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor jachthaven 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. terreinen en water ten behoeve van aanleggelegenheid;
 2. gebouwen, voor zover ten dienste van de recreatie, ten behoeve van:
 - a. detailhandel, uitgezonderd detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
 - b. dienstverlening;
 - c. bedrijven, voor zover het betreft het vervaardigen, repareren of anderszins bewerken van schepen of andere vaartuigen dan wel onderdelen daarvan, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - d. de stalling van vaartuigen;
 - e. schiphuizen;
 - f. bedrijfswoningen;
 - g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
 3. kampeerterrein, exclusief trekkershutten, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kampeerterrein"; met de daarbijbehorende:
 4. gebouwen ten behoeve van:
 - a. sanitaire voorzieningen;
 - b. onderhoud en beheer;
 5. kaden;
 6. wegen en paden;
 7. parkeervoorzieningen;
 8. groenvoorzieningen en bebossing;
 9. tuinen en erven;
 10. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers.

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

1. Instructies

Buiten de jachthaven langs de westelijke oever van de Ee, zal uitsluitend aanleggelegenheid ten behoeve van passanten worden gerealiseerd.

Langs de Ee zal ten behoeve van het beheer van het vaarwater een strook van 5 meter vrij van bebouwing worden gehouden.

Ten behoeve van de bezoekers van de jachthaven en het verblijfsrecreatieve terrein zal het parkeerterrein aan de noordzijde worden ingericht.

De ligplaatsen in de waterpartij in het verblijfsrecreatieve terrein zullen worden ingericht ten behoeve van verhuur- en verkoopschepen, en schepen die een tijdelijke ligplaats dienen te hebben bij de reparatiewerf.

2. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

Het kampeerterrein moet een aandeel hebben in kortdurende en langdurige kampeervormen. Hiertoe kunnen ook trekkershutten worden opgericht. Deze moeten wel op een aparte locatie worden gebouwd.

Er moet een gevarieerd ruimtelijk beeld ontstaan, dat met name tot uitdrukking moet komen in de situering en de relatie met het water. Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de landschappelijke inpasbaarheid van het gehele terrein.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 2 onder a t/m d genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 2500 m² bedragen;
 - b. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 8,50 m bedragen;
 - c. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 45° bedragen.
2. Voor het bouwen van de in lid A sub 2 onder e genoemde gebouwen ten behoeve van schiphuizen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 600 m² bedragen;
 - b. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
 - c. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 45° bedragen.
3. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 - a. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste 3 bedragen;
 - b. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 150 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten hoogste 60° bedragen;
 - e. in afwijking van het bepaalde in lid c en d gelden, als de bedrijfswoning wordt ingebouwd of aangebouwd in of aan een ander gebouw, de maximale goothoogte en dakhelling die voor dat andere gebouw gelden.
4. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning zal ten hoogste 60 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.
5. Voor het bouwen van de in lid A sub 4 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 250 m² bedragen;
 - b. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
6. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van steigers zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- 1. het bepaalde in lid A sub 3 en toestaan dat op een kampeerterrein trekkershutten worden gebouwd, mits:
 - a. de oppervlakte van een trekkershut ten hoogste 25 m² zal bedragen;
 - b. de hoogte van een trekkershut ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
 - 2. het bepaalde in lid C sub 3 onder c en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning wordt verhoogd tot ten hoogste 5,50 m.

Strijdig gebruik

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

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid A sub 2 onder c juncto artikel 50 lid A en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard gelijk te stellen zijn met de in lid A sub 2 onder c genoemde bedrijven; mits:
 - het niet betreft geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

Artikel 29: Doeleinden van waterwinning**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor doeleinden van waterwinning aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. waterwinning;
 - met de daarbijbehorende:
 2. gebouwen;
 3. terreinen;
 4. kaden en dijken;
 5. wegen en paden;
 6. water;
 7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 250 m² bedragen;
 - b. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Artikel 30: Rioolwaterzuiveringsdoeleinden**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor rioolwaterzuiveringsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van een rioolwaterzuiveringsinstallatie, niet zijnde een geluidzoneringsplichtige inrichting; met de daarbijbehorende:
 2. terreinen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. er zullen ten hoogste twee gebouwen ten behoeve van een rioolwaterzuiveringsinstallatie worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 400 m² bedragen;
 - c. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Artikel 31: Begraafplaats**Bestemmingsomschrijving**

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

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak zullen ten hoogste twee gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 100 m² bedragen;
 - c. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 5,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van klokkenstoelen zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
 - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Artikel 32: Waterbouwkundige doeleinden**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor waterbouwkundige doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. werken ten behoeve van de waterkering;
 2. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden; alsmede in beperkte mate voor:
 3. wegen en paden;
 4. het agrarisch medegebruik;
 5. het dagrecreatief medegebruik;
- met de daarbijbehorende:
6. terreinen;
 7. water;
 8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

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

Nadere eisen

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

Aanlegvergunningen

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van dijken en aarden wallen;
 - b. het planten van bomen en struiken;
 - c. het dempen en graven van waterlopen;
 - d. het verwijderen en aanbrengen van verhardingen, waaronder de wegen en paden.
2. Het in lid D sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
- a. het normale onderhoud betreffen;

- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- 3. De in lid D sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2.5.

Artikel 33: Verkeersdoeleinden**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. wegen;
 2. fiets- en voetpaden;
 3. bruggen, dammen en/of duikers;
 4. sloten, bermen en beplanting;
 5. groenvoorzieningen;
 6. bebossing;
 7. een parkeerterrein, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "parkeerterrein";
- met de daarbijbehorende:
8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
 - b. de hoogte van een mast zal ten hoogste 70,00 m bedragen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "mast toegestaan".

Nadere eisen

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

Aanlegvergunningen

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het verwijderen van (laan)beplanting;
 - b. het aanbrengen van bebossing en/of struiken, voorzover de gronden gelegen zijn binnen de op de kaart aangegeven "grens beschermd stadsgezicht".

2. Het in lid D sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid D sub 1 onder a genoemde werkzaamheid kan slechts worden toegestaan met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5.
4. De in lid D sub 1 onder b genoemde werkzaamheid kan slechts worden toegestaan, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakteristiek van het beschermd stadsgezicht.

Strijdig gebruik

- E. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
 - het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak, zodanig dat wegen uit meer dan twee rijstroken bestaan.

Artikel 34: Fiets- en voetpaden**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor fiets- en voetpaden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. fietspaden;
 2. voetpaden;
 3. bruggen, dammen en/of duikers;
 4. sloten, bermen en beplanting;
- met de daarbijbehorende:
5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

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

Nadere eisen

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

Aanlegvergunningen

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het verwijderen van (laan)beplanting.
2. Het in lid D sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid D sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5 en artikel 3 lid 4 sub J.

Artikel 35: Water**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. kanalen, beken, vaarten, sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
 2. poelen, plassen en meertjes;
 3. oeverstroken, kaden en dijken;
 4. aanleggelegenheden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "aanleggelegenheid";
 5. dagrecreatief medegebruik;
- met de daarbijbehorende:
6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

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

Nadere eisen

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

4. AANVULLENDE BESTEMMINGEN

Artikel 36: Archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied

Bestemmingsomschrijving

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

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

1. Toetsingscriteria aanlegvergunningen

Binnen de archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevolle gebieden en elementen (bijvoorbeeld tuinwallen, landgoed Riniastate en waterlopen), zal een aanlegvergunning alleen worden verleend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische en/of cultuurhistorische waarden.

2. Toetsingscriteria wijzigingsbevoegdheden

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

Aanlegvergunningen

- C. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - b. het aanbrengen c.q. verwijderen van bomen en struiken;
 - c. het graven en dempen van waterpartijen en watergangen;
 - d. het aanleggen van drainage;
 - e. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - f. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.
2. Het in lid C sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
 3. De in lid C sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 36 lid B sub 1.

Wijzigingsbevoegdheid

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
 1. de bestemming "Archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 36 lid B sub 2 onder 1;
 2. de bestemming "Archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 36 lid B sub 2 onder 2.

Artikel 37: Grondwaterbeschermingsgebied**Bestemmingsomschrijving**

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

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

1. Specifieke instructie ten aanzien van uitvoering en afstemming

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

2. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

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

Bebouwingsbepalingen

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

Artikel 38: Aandachtszone industrielawaai**Bestemmingsomschrijving**

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

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

Toetsingscriteria

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

Bebouwingsbepalingen

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

Artikel 39: Aandachtszone vaarwegen**Bestemmingsomschrijving**

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

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

Toetsingscriteria

Bij de toepassing van vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden, waarbij de uitbreiding of vestiging van (bedrijfs)woningen wordt toegestaan, zal, binnen het gebied dat door de aanvullende bestemming "Aandachtszone vaarwegen" wordt bestreken, rekening worden gehouden met risico's door het vervoer van gevaarlijke stoffen over water. In ieder geval zal een minimale afstand van 30 meter vanaf de waterlijn moeten worden aangehouden.

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

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

Bebouwingsbepalingen

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

Nadere eisen

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

Wijzigingsbevoegdheid

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de bestemming "Aandachtszone vaarwegen" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 39 lid B;
 2. de bestemming "Aandachtszone vaarwegen" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 39 lid B.

Artikel 40: Aandachtszone wegen**Bestemmingsomschrijving**

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

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

Toetsingscriteria

- a. Een vrijstelling voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de basisbestemming zal alleen kunnen worden verleend indien dit geen onevenredige afbreuk doet aan de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen weg.
- b. Ten behoeve van de aanleg of het verleggen, verbreden of versmalen c.q. opheffen van wegen kan middels een hiervoor opgenomen wijzigingsbevoegdheid een nieuwe aanvullende bestemming "Aandachtszone wegen" worden aangegeven dan wel worden verwijderd.
- c. Voorts kan, als uitvloeisel van een verandering in de klassering van de betreffende weg in de Provinciale Wegenverordening, de aandachtszone op de kaart middels de hiervoor opgenomen wijzigingsbevoegdheid worden verbreed of versmald. Ook met verleggingen of andere veranderingen kan rekening worden gehouden.
Bij het schrappen van de betreffende weg uit de Wegenverordening zal de wijzigingsbevoegdheid om de aandachtszone van de kaart te verwijderen kunnen worden toegepast.

Bebouwingsbepalingen

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

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

Nadere eisen

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

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid C sub 1 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende wegbeheerder;
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 40 lid B onder a.

Wijzigingsbevoegdheid

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de bestemming "Aandachtszone wegen" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 40 lid B onder b en c;
 2. de bestemming "Aandachtszone wegen" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 40 lid B onder b en c.

Artikel 41: Dijken**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor dijken aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor:
1. dijken en aarden wallen;
 2. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden; met de daarbijbehorende:
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

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

Aanlegvergunningen

- C. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van dijken en aarden wallen;
 - b. het aanbrengen c.q. verwijderen van bomen en struiken.
2. Het in lid C sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond.
3. De in lid C sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Algemene Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 4 sub J en L.

Artikel 42: Vrijwaringszone dijken**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor vrijwaringszone dijken aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor:
1. een strook ten behoeve van de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering;
met de daarbijbehorende:
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

~~Specifieke instructie ten aanzien van de uitvoering en afstemming
De regeling van de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering zal primair plaatsvinden middels de keur dan wel de legger van het betreffende waterschap. Op grond hiervan zullen alle activiteiten binnen de zone voor ontheffing voorgelegd moeten worden aan het betreffende waterschap.~~

1. Toetsingscriterium vrijstellingsbevoegdheid

Een vrijstelling voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de basisbestemming, zal alleen kunnen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering.

2. Toetsingscriteria wijzigingsbevoegdheden

Ten behoeve van de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering, alsmede na onherroepelijk worden van de definitieve vrijwaringszone, kan een nieuwe aanvullende bestemming "Vrijwaringszone dijken" worden aangegeven dan wel kan de bestaande aanvullende bestemming "Vrijwaringszone dijken" worden verwijderd.

Bebouwingsbepalingen

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

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

Nadere eisen

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

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
 - het bepaalde in lid C sub 1 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - a. vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 42 lid B sub 1.

Wijzigingsbevoegdheid

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
 1. de bestemming "Vrijwaringszone dijken" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 42 lid B sub 2;
 2. de bestemming "Vrijwaringszone dijken" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 42 lid B sub 2.

Artikel 43: Nutsleidingen**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor nutsleidingen aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor:
1. hoofdgastransportleidingen;
 2. hoofdwaterleidingen;
 3. vuilwaterleidingen;
- met de daarbijbehorende:
4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

1. Toetsingscriterium vrijstellingsbevoegdheden/aanlegvergunning

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

2. Toetsingscriteria wijzigingsbevoegdheden

1. Ten behoeve van de aanleg of het verleggen van openbare nutsleidingen kan een nieuwe aanvullende bestemming "Nutsleidingen" worden aangegeven dan wel worden verwijderd.
2. Bij het aanleggen of verleggen van nutsleidingen zal worden getoetst op:
 - a. de gevolgen voor het agrarische gebruik van de grond;
 - b. de gevolgen voor het landschap;
 - c. de veiligheid;
 - d. belemmeringen voor overige functies;
 - e. voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen;
 - f. het reliëf;
 - g. de effecten op natuurlijke waarden in het agrarisch gebied en in natuurgebieden.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. In afwijking van het bepaalde bij de andere op de kaart aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden, binnen een bebouwingsvrije zone van 5,00 m aan weerszijden van de leidingen, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de aanvullende bestemming.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid C sub 1 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 43 lid B sub 1.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
 - c. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 cm;
 - d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
 - e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond.
3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 43 lid B sub 1.

Wijzigingsbevoegdheid

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdpijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de bestemming "Nutsleidingen" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 43 lid B sub 2;
 2. de bestemming "Nutsleidingen" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 43 lid B sub 2.

Artikel 44: Straalpad

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

5. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 45: Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 46: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

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

Artikel 47: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

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

1. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van oppervlaktematen, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en/of antennemasten wordt vergroot tot 45,00 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.14.

Artikel 48: Algemene wijzigingsbevoegdheden

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

1. het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
2. ten behoeve van de aanleg van rijwielpaden en wandelpaden de onderlinge begrenzing van bestemmingen in geringe mate wordt aangepast, mits dit uitsluitend wordt toegepast voor bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, incidentele verbredingen, e.d. van rijwiel- en wandelpaden;
3. enig **andere** bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "Water" en/of de bestemming "Water" wordt gewijzigd in enig andere bestemming, mits:
 - a. deze uitsluitend wordt toegepast voor de incidentele aanleg van opvaarten, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen e.d. van vaarwegen c.a., alsmede de realisatie van natte ecologische verbindingzones;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 onder C en J.

Artikel 49: Procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van

artikel 4 lid I

artikel 5 lid I

artikel 8 lid I

artikel 9 lid F

artikel 11 lid G

artikel 12 lid H

artikel 13 lid F

artikel 14 lid H

artikel 36 lid D

artikel 39 lid E

artikel 40 lid F

artikel 42 lid F

artikel 43 lid F

en

artikel 48

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

Artikel 50: Gebruiksbepalings

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

Strijdig gebruik

- C. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden die zijn bestemd voor "Verblijfsrecreatieve doeleinden 1", "Verblijfsrecreatieve doeleinden 2", "Verblijfsrecreatieve doeleinden 6", "Jachthaven 1" en "Jachthaven 2";
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf, met uitzondering van de gronden die zijn bestemd voor "Prostitutiebedrijf";
 3. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 4. het storten van puin en afvalstoffen;
 5. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel de (winter)stalling van caravans en vaartuigen;
 6. het gebruik van de gronden en bouwwerken als aanlegplaats voor vaartuigen en naar de aard daarmee gelijk te stellen objecten, met uitzondering van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "aanleggelegenheid";
 7. het gebruik van de gronden ten behoeve van exploitatieboringen.

Vrijstelling op de gebruiksbepalings

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid C sub 1 en toestaan dat de gronden, die niet zijn bestemd voor "Verblijfsrecreatieve doeleinden 1", "Verblijfsrecreatieve doeleinden 2", "Verblijfsrecreatieve doeleinden 6", "Jachthaven 1" en "Jachthaven 2", tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen;
mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 50 lid E;

2. het bepaalde in lid C sub 5 en toestaan dat agrarische bedrijfsgebouwen die zijn voorzien van de bestemming “Agrarisch gebied in een open landschap” of “Agrarisch gebied in een besloten landschap”, en tevens zijn voorzien van de aanduiding “bouwperceel” dan wel “bouwperceel intensief veehouderijbedrijf”, dan wel voormalige agrarische bedrijfsgebouwen binnen enige andere bestemming, dan wel indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “(winter)stalling caravans en vaartuigen toegestaan”, worden gebruikt voor de (winter)stalling van caravans en vaartuigen, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het bepaalde in artikel 3 lid 4.

Beschrijving in Hoofdlijnen

E. De toepassing van de in lid D sub 1 opgenomen vrijstellingsbevoegdheid zal, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie en de Wet op de Openlucht recreatie en opvolgende wetgeving, met het plan worden nagestreefd op de wijze zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Kamperen op erven van agrarische bedrijven, voormalige boerderijen en landhuizen:
 - a. kamperen kan worden toegestaan op erven van agrarische bedrijven, voormalige boerderijen en landhuizen;
 - b. aan het kamperen wordt geen medewerking verleend als er onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woon- of bedrijfssituatie op nabijgelegen erven: tenzij het tegendeel blijkt, wordt aangenomen dat deze woon- of bedrijfssituatie onevenredig wordt geschaad, als het perceel waar gekampeerd gaat worden op minder dan 75 meter afstand is gelegen van (bedrijfs)woningen, agrarische bedrijven of niet-agrarische bedrijven;
 - c. aan het kamperen wordt voorts geen medewerking verleend als het erf of perceel grenst aan een ander kampeerterrein, dan wel wanneer er een onderlinge afstand ontstaat met een ander kampeerterrein die minder is dan 500 m;
 - d. voorts dient het erf behorende bij het agrarisch bedrijf, de voormalige boerderij of het landhuis een minimale omvang te hebben van 3000 m²;
 - e. de sanitaire voorzieningen moeten binnen de bestaande gebouwen worden gerealiseerd en mogen geen grotere gezamenlijke oppervlakte per kampeerterrein hebben dan 30 m²;
 - f. algemene voorwaarde is steeds dat het kamperen inpasbaar moet zijn in het landschap.
2. Kamperen buiten erven;
 - a. kamperen buiten de nabijheid van agrarische bedrijven, voormalige boerderijen en landhuizen kan alleen worden toegestaan in bijzondere vormen, zoals:

- kamperen door een organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard;
 - natuurkamperen;
 - groepskamperen;
 - kort-kamperen;
- b. aan het kamperen wordt geen medewerking verleend als er onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woon- of bedrijfssituatie op nabijgelegen erven: tenzij het tegendeel blijkt wordt aangenomen dat deze woon- of bedrijfssituatie onevenredig wordt geschaad, als het perceel waar gekampeerd gaat worden op minder dan 75 meter afstand is gelegen van (bedrijfs)woningen, agrarische bedrijven of niet-agrarische bedrijven;
- c. aan het kamperen wordt voorts geen medewerking verleend als het perceel grenst aan een ander kampeerterrein, dan wel wanneer er een onderlinge afstand ontstaat met een ander kampeerterrein die minder is dan 500 m;
- d. wanneer het gaat om langdurige vormen van kamperen, dient dit kamperen inpasbaar te zijn in het landschap;
- e. percelen met een bestemming "Natuurgebied" of "Bosgebied" kunnen in beginsel voor de onder a genoemde vormen in aanmerking komen, als daardoor de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 51: Overgangsbepalingen**Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

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

Vrijstellingsbepaling

- B. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A sub 1, dat uitsluitend in ondergeschikte mate gedeeltelijk mag worden vernieuwd en veranderd, en toestaan dat een krachtens de Woningwet aanwezig gebouw of meerdere gebouwen met een (gezamenlijke) oppervlakte van minimaal 200 m² op een bouwperceel tegelijkertijd, eenmalig geheel mag of mogen worden vernieuwd, mits de bebouwde oppervlakte van het nieuwe gebouw niet meer dan 50% van de gezamenlijke bebouwde oppervlakte van de in lid A toegelaten bouwwerken zal bedragen.

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

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

Uitzonderingen op het overgangsrecht

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

- F. Lid C is voor wat betreft het bestaand gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning, uitsluitend beperkt tot diegenen die ten tijde van het van kracht worden van het plan de recreatiewoningen permanent bewonen.

Artikel 52: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in
artikel 50 lid A
ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken,
en van het bepaalde in
artikel 4 lid F
artikel 5 lid F
artikel 6 lid F
artikel 7 lid F
artikel 8 lid F
artikel 14 lid E
artikel 16 lid D
artikel 17 lid E
artikel 18 lid D
artikel 21 lid E
artikel 23 lid E
artikel 24 lid E
artikel 25 lid D
artikel 32 lid D
artikel 33 lid D
artikel 34 lid D
artikel 36 lid C
artikel 41 lid C
en
artikel 43 lid E
ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden,
is een strafbaar feit in de zin van
artikel 1a, onder 2 ° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 53: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het
Bestemmingsplan Buitengebied 2004
van de gemeente Gaasterlân-Sleat.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 26 april 2005.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

BIJLAGE 1

Bedrijvenlijst

Algemene bedrijvenlijst van bedrijven die zijn toegestaan binnen de bestemming “Bedrijfsdoeleinden”

Hoveniersbedrijven
Brood- en banketbakkerijen (v.c. < 2.500 kg meel/werk)
Vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedestilleerde, gegiste dranken
Vervaardiging van kleding en kledingtoebehoren (excl. van leer)
Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken
Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen
Grafische afwerking
Binderijen
Grafische reproductie en zetten
Overige grafische activiteiten
Reproductiebedrijven opgenomen media
Verbandmiddelen fabricage
Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: galvaniseren
Fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken
Fabricage van munten, sieraden, e.d.
Muziekinstrumentenfabrieken
Bouwinstallatiebedrijven (kleinschalig)
Bouw- en aannemingsbedrijven (kleinschalig)
Dineruitzendingsbedrijven
Autoreparatiebedrijven (excl. plaatwerken, spuiten en tectyleren)
Autobekleiderijen
Fietsen-, brom- en motorfietsenreparatiebedrijven
Overige kleinschalige reparatiebedrijven t.b.v. particulieren
Post- en koeriersdiensten
Verhuurbedrijven van roerende goederen (kleinschalig)
Computerservice- en informatietechnologie-bureau's, e.d.
Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk
Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
Chemische wasserijen en ververijen
Wasverzendinrichtingen
Wasserettes, wassalons
Foto- en filmontwikkelcentrales
Uitvaartcentra

v.c. = verwerkingscapaciteit

===

BIJLAGE 2

**Toegestane bedrijven
binnen “Bedrijfsdoeleinden”**

Toegestane bedrijven binnen “Bedrijfsdoeleinden”			
Volgnummer	Omschrijving van de bedrijven	SBI-code	milieucategorie
1.	Scheepsbouw- en scheepsreparatiebedrijf	351	3/4
2.	Autosloperij en garage	5157	3
3.	Garagebedrijf	5010	3
4.	Loonbedrijf	014	3
5.	Aannemersbedrijf	45	3
6.	Transportbedrijf	6024	3
7.	Transport- en loonbedrijf en kraanwerk	6024 014	3
8.	Botenverhuurbedrijf/jachtwerf	71402	3
9.	Dierenpension	9305	3
10.	Opslag t.b.v. gemeentewerken	9000.2	3
11.	Grasdrogerij	1571	4
12.	Kraanverhuurbedrijf, verkoop en reparatie van landbouwwerktuigen en -machines, alsmede verkoop van aan tuinonderhoud gerelateerde machines en gereedschappen	4550	3
13.	Opslag van vaartuigen, caravans, e.d.	63	3
14.	Veehandelsbedrijf	5123	3

BIJLAGE 3

Bestemming "Prostitutiebedrijf"

Artikel ...: Prostitutiebedrijf

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor prostitutiebedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. bedrijfsgebouwen ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
 2. een bedrijfswoning;
 3. bijgebouwen bij een bedrijfswoning;
- met de daarbijbehorende:
4. terreinen.
 5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één prostitutiebedrijf worden gebouwd;
 - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per prostitutiebedrijf bedragen;
 - c. het bebouwingspercentage zal niet meer dan 60% bedragen;
 - d. de maatvoering van de gebouwen zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °	
	per gebouw	gezamenlijk		min.	max.
bedrijfsgebouw	-	-	5,00	15	60
bedrijfswoning	150	-	4,00	30	60
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	60	3,00	-	60

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

Nadere eisen

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

Strijdig gebruik

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

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid D juncto artikel 50 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.12.

===

BIJLAGE 4

**Afwegingskader
(boom)kwekerijbedrijven**

Afweging en zonering (boom)kwekerijbedrijven

Binnen de gemeente Gaasterlân-Sleat kunnen verschillende landschappelijke eenheden worden onderscheiden (zie bijgevoegde kaart).

Op basis van deze landschapstypering wordt in het onderstaande per deelgebied een nadere afweging gemaakt.

a. De waardevolle open gebieden

Het betreft hier de grootschalige open gebieden rond het Slotermeer, langs De Fluessen en bij het IJsselmeer. In deze gebieden is slechts sprake van incidentele, puntvormige verdichtingen.

De grootschalige openheid van deze gebieden brengt met zich mee dat grote delen ervan door ganzen, zwanen en eenden gebruikt worden als pleisterplaats. Daarnaast zijn deze gebieden ook geschikt als broedgebied voor weidevogels. Die komen er dan ook in vrij grote aantallen voor.

De kenmerkende grootschalige openheid en de aanwezigheid van weidevogels/ganzen zijn van een zódanige waarde dat aantasting daarvan door de ontwikkeling van boomkwekerijbedrijven als ongewenst dient te worden aangemerkt.

b. De besloten gebieden

Het betreft hier de aaneengesloten boscomplexen. Door de aard van de gebieden is de ontwikkeling van boomkwekerijbedrijven in deze gebieden niet mogelijk.

c. Besloten gebied bestaande uit afwisselend open en gesloten gebied, ofwel bos met open enclaves

Het betreft hier bosgebied met daarin voorkomende open enclaves, bestaande uit weiland.

Deze afwisseling is landschappelijk gezien erg karakteristiek voor Gaasterlân-Sleat, maar daarnaast ook in ecologisch opzicht van grote waarde. Het zonder meer toestaan van aanplant door boomkwekerijbedrijven kan tot aantasting van deze waarden leiden, doordat bijvoorbeeld waardevolle open enclaves en gradiënten verdwijnen. Anderzijds kan de ontwikkeling van een bedrijf ook op een zódanige manier gebeuren dat de aanwezige waarden in stand blijven, dan wel mogelijk nog worden versterkt.

Een en ander vraagt om een zorgvuldige benadering, waarbij per geval bekeken wordt of en zo ja op welke wijze nieuwe bosaanplant bij kan dragen aan de karakteristieke en ecologische waarde van het besloten/open gebied. Binnen deze landschappelijke zone heeft de gemeente een deelgebied aangewezen, waar de ontwikkeling van ondersteunende tunnelkassen bij een boomkwekerijbedrijf mogelijk is. Dit deelgebied is gelegen ten westen van Balk en Harich, daar waar de landschappelijke gevolgen het meest beperkt zijn. Dit deelgebied is op de kaart met een aanduiding aangegeven.

d. Half open gebieden

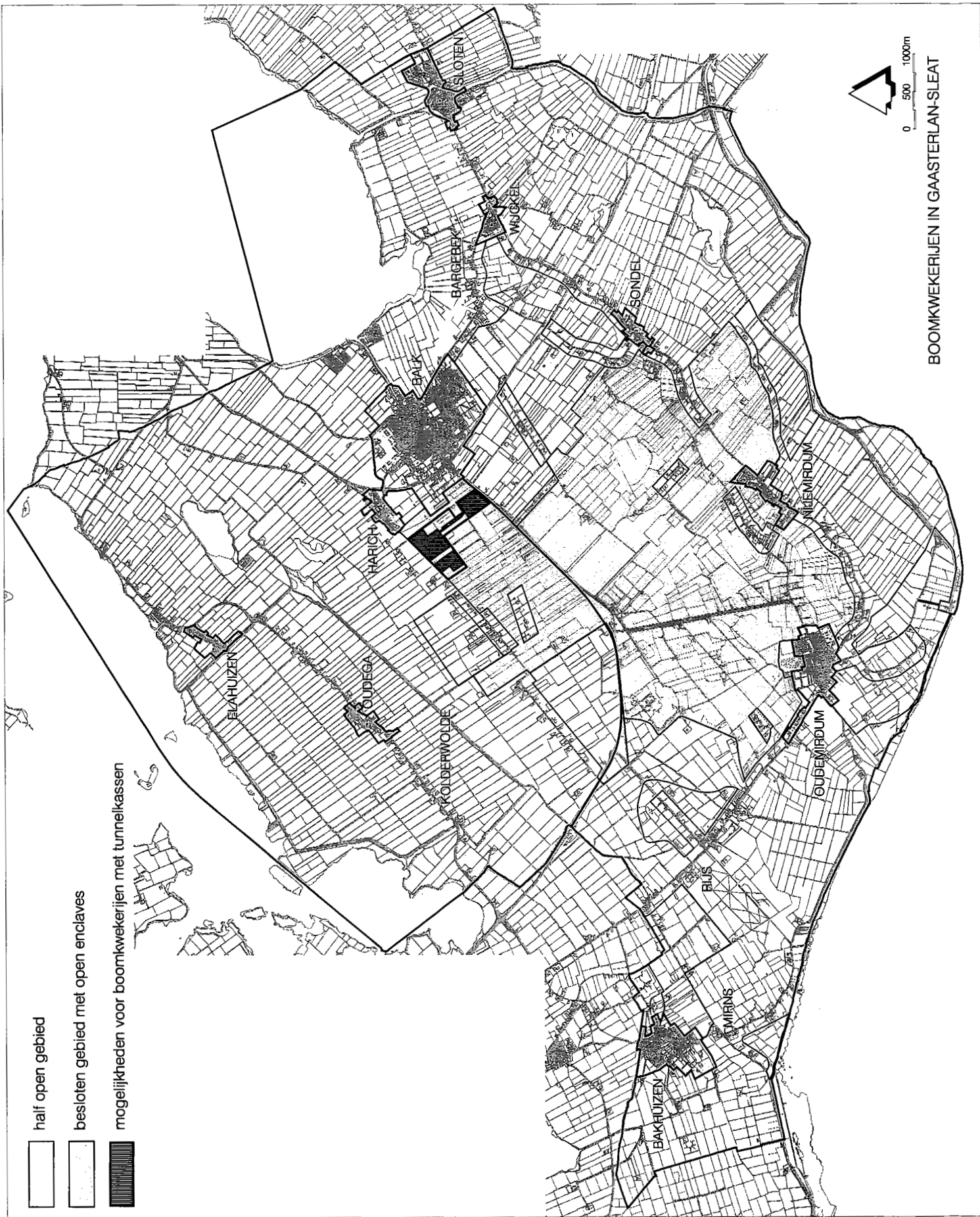
Het betreft hier eveneens een gebied met een waardevolle en voor Gaasterlân-Sleat typerende landschapsstructuur, met haar eigen ecologische waarden (met name in de overgangsgebieden). Grotere boselementen komen in deze landschapseenheid niet voor.

Ook een grootschalige ontwikkeling van boomkwekerijbedrijven in dit gebied zou sterk ten koste gaan van de landschappelijke eenheid. Een enkel boomkwekerijbedrijf met een relatief beperkt ruimtegebruik daarentegen kan een versterking betekenen van het waardevolle landschapsbeeld. Een eventuele vestiging dient daarom op grond van de specifieke situatie nader beoordeeld te worden, waarbij een zorgvuldige inpassing een belangrijke voorwaarde is.

e. De bebouwingsconcentraties en bebouwingslinten

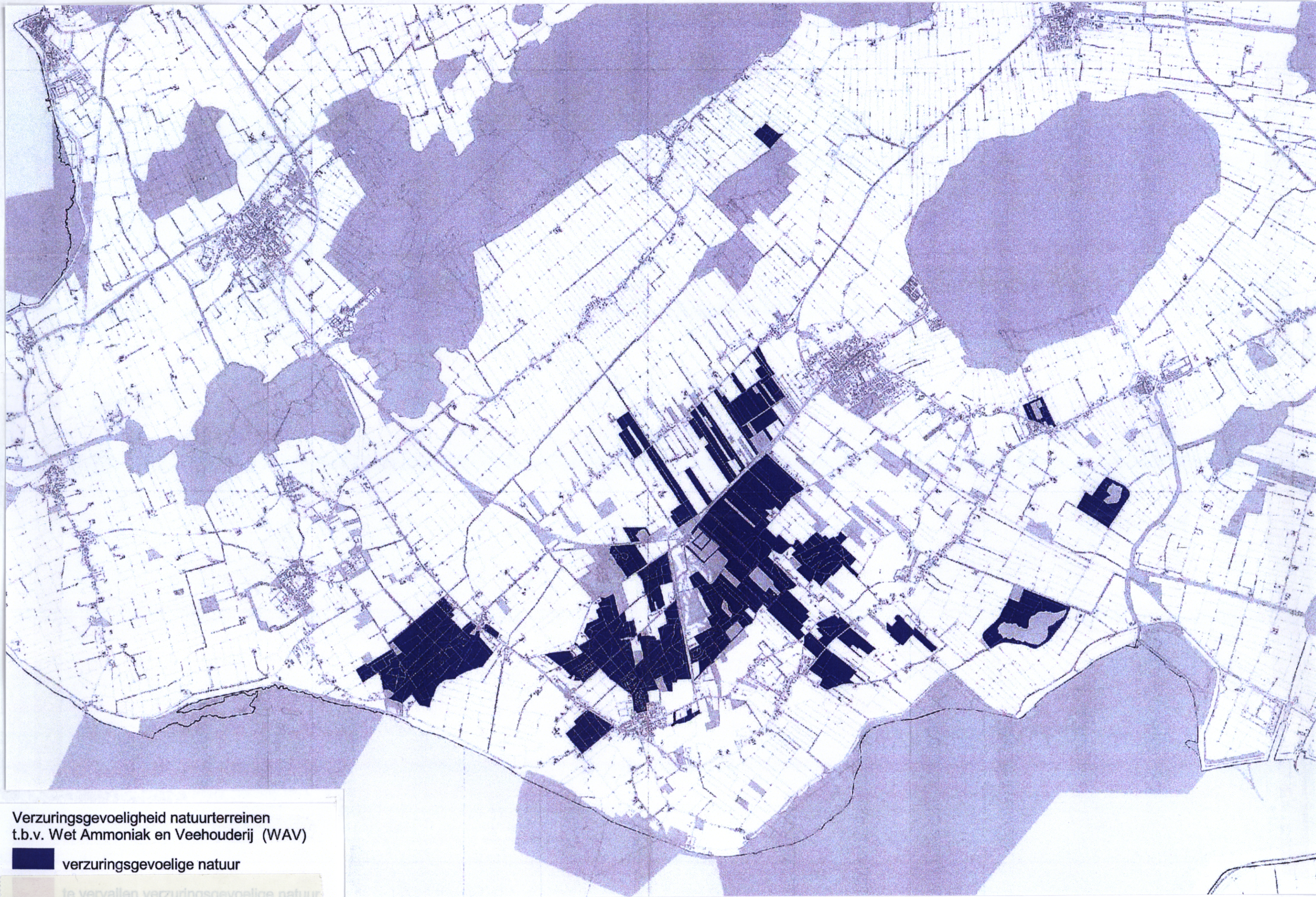
Binnen de bebouwingsconcentraties (de dorpen) en de geconcentreerde lintbebouwing langs de wegen, is het niet gewenst de vestiging van een nieuw boomkwekerijbedrijf toe te staan.

===



BIJLAGE 5

**Kwetsbare gebieden
Ammoniakwetgeving**



Verzuringgevoeligheid natuurterreinen
t.b.v. Wet Ammoniak en Veehouderij (WAV)

 verzuringgevoelige natuur

 te vervallen verzuringgevoelige natuur

BIJLAGE 6

**Lijst van toelaatbare
Beroepen en bedrijvigheid
bij het wonen**

LIJST VAN TOELAATBARE BEROEPEN EN BEDRIJVGHEID BIJ HET WONEN

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz.

individuele praktijk dierenarts

Kledingmakerij

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstoffeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf

uurwerkreparatiebedrijf

goud- en zilverwerkreparatiebedrijf

reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen

reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerp bureaus

reclame ontwerp

grafisch ontwerp

architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:

notaris

advocaat

accountant

assurantie-/verzekeringsbemiddeling

exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening

kappersbedrijf

schoonheidssalon

Onderwijs

autorijsschool

onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

===

BIJLAGE 7

**Afwegingskader
“productiebos / groeibos 1999”**

Bij de afweging omtrent de toelaatbaarheid van productiebos (o.a. houtteelt) moeten de landschappelijke waarden in acht worden genomen. In onderstaande beschrijving wordt aangegeven binnen welke gebieden productiebos toegestaan zou kunnen worden. Binnen de gemeente Gaasterlân-Sleat kunnen op basis van hun landschappelijk-ruimtelijke kenmerken, maar daarnaast ook op grond van hun betekenis voor de flora en fauna de volgende gebieden worden onderscheiden (zie ook kaartje).

1. De waardevolle open gebieden

Het betreft hier de grootschalige open gebieden rond het Slotermeer, langs De Fluessen en bij het IJsselmeer. In deze gebieden is slechts sprake van incidentele puntvormige verdichtingen.

De grootschalige openheid van deze gebieden brengt met zich mee dat delen ervan door de ganzen, zwanen en eenden gebruikt worden als pleisterplaats. Daarnaast zijn deze gebieden ook geschikt als broedgebied voor weidevogels. Die komen er dan ook in vrij grote aantallen voor.

De kenmerkende grootschalige openheid en de aanwezigheid van weidevogels/ganzen zijn van een zodanige waarde dat aantasting daarvan door de aanplant van (productie)bos als ongewenst dient te worden aangemerkt.

2. De besloten gebieden

Het betreft hier de aaneengesloten boscomplexen. Het ligt voor de hand dat de aanplant van vervangend bos in deze gebieden tot de mogelijkheden dient te behoren. Gezien de beheerssituatie van de boscomplexen mag daarbij de aanplant van snelgroeiend productiebos uitgesloten worden geacht.

3. Besloten gebied bestaande uit afwisselend open en gesloten gebied, oftewel bos met open enclaves

Het betreft hier, zoals de gebiedsindicatie ook al aangeeft, bosgebied met daarin voorkomende open enclaves, bestaande uit weiland.

Deze afwisseling is landschappelijk gezien erg karakteristiek voor Gaasterlân-Sleat, maar daarnaast ook in ecologisch opzicht van grote waarde. Het zonder meer toestaan van de aanplant van nieuw (productie)bos zou tot aantasting van deze landschappelijke karakteristieke en ruimtelijke waarden kunnen leiden, doordat bijvoorbeeld waardevolle open enclaves en gradiënten verdwijnen. Toch behoeft de aanplant van nieuw bos binnen dit landschapstype niet bij voorbaat te worden uitgesloten. Immers, dit kan ook op een zodanige manier gebeuren dat de aanwezige waarden in stand blijven, dan wel mogelijk nog worden versterkt.

Een en ander vraagt echter wel om een zorgvuldige benadering, waarbij per geval bekeken wordt of en zo ja op welke wijze nieuwe bosaanplant bij kan dragen aan de karakteristieke en ecologische waarde van het besloten/open gebied.

4. Half open gebied met afwisselend weiland, boomwallen en/of tuinwallen

Het betreft hier eveneens een gebied met een waardevolle en voor Gaasterlân-Sleat typerende landschapsstructuur, met haar eigen ecologische waarden (met name in de overgangsgebieden).

Grotere bouselementen komen in deze landschapseenheid niet voor. Nieuwe bouselementen zouden dan ook een versturende invloed hebben op dit waardevolle landschapsbeeld. Met het oog daarop wordt de aanleg van nieuw (productie)bos binnen deze landschapseenheid eveneens uitgesloten.

5. Half open gebied met afwisselend weiland, bouwland, boomwallen en/of bospercelen

Kenmerkend voor deze landschappelijke eenheid is weer de verscheidenheid in landschapselementen: open weiland en akkerbouwgebied afgewisseld met boomwallen en incidentele bospercelen.

De aanplant van nieuwe bospercelen hoeft, mits zorgvuldig ingepast, geen verstoring van de landschapsstructuur met zich mee te brengen, maar kan zelfs bijdragen aan de voor dit gebied kenmerkende verscheidenheid.

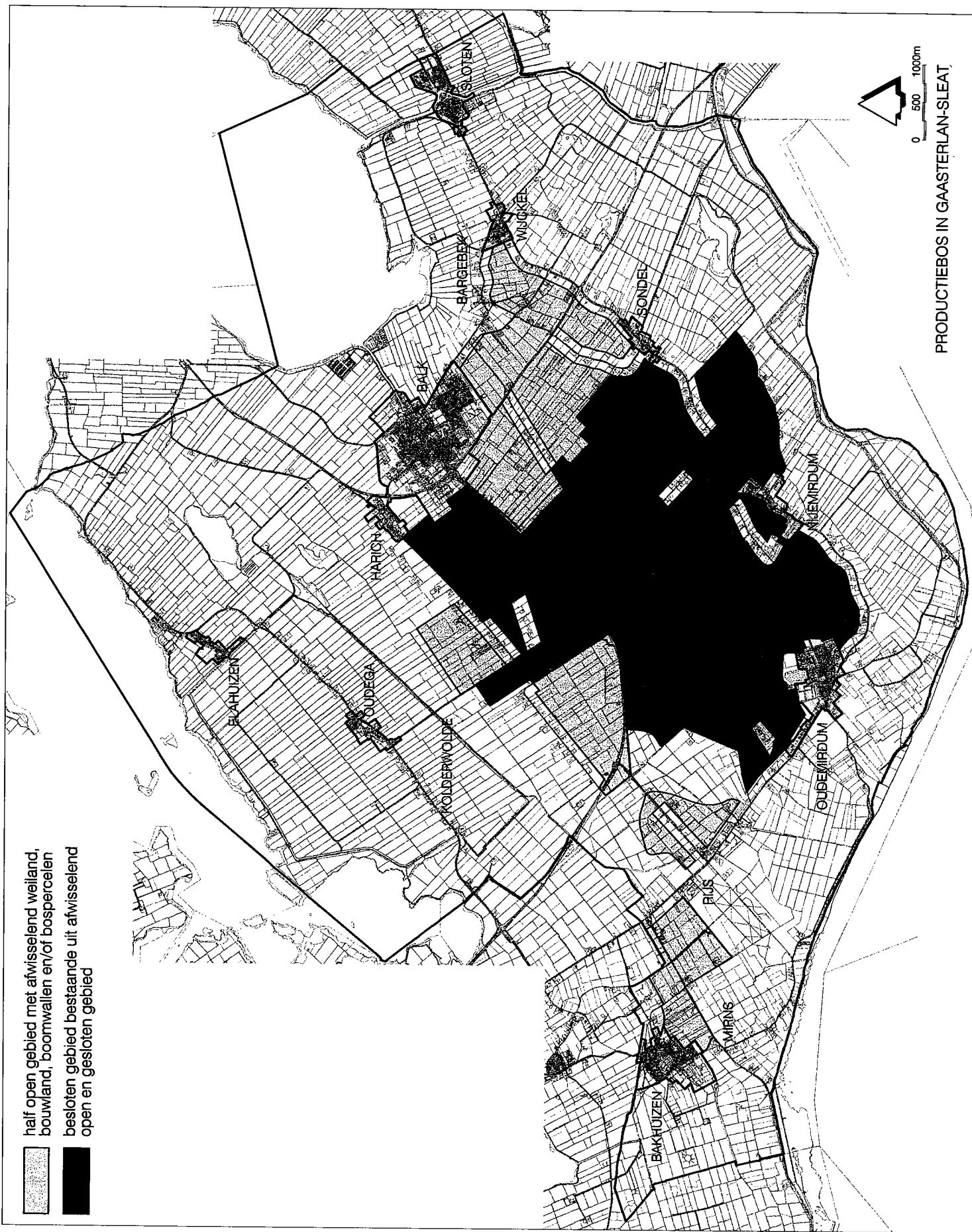
Zorgvuldige inpassing is daarbij, zoals opgemerkt, wel een "must". Het aan te planten bos moet immers deel gaan uitmaken van de kenmerkende landschapsstructuur.

6. De bebouwingsconcentraties en bebouwingslinten

Binnen de bebouwingsconcentraties (de dorpen) en de geconcentreerde lintbebouwing langs de wegen, is het niet gewenst maar ook niet erg voor de hand liggend om (productie)bos aan te planten.

===

- half open gebied met afwisselend weiland, bouwland, boomwallen en/of bospercelen
- besloten gebied bestaande uit afwisselend open en gesloten gebied



PRODUCTIEBOS IN GAASTERLAND-SLEAT

