

# Inhoud

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende bepalingen</b>	<b>1</b>
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	13
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>15</b>
Artikel 3	Agrarisch	15
Artikel 4	Agrarisch – Paardenhouderij	28
Artikel 5	Agrarisch met waarden – Landschapswaarden	36
Artikel 6	Agrarisch met waarden – Landschap- en Natuurwaarden	47
Artikel 7	Bedrijf	60
Artikel 8	Bedrijf - Nutsbedrijf	67
Artikel 9	Detailhandel	68
Artikel 10	Horeca	71
Artikel 11	Maatschappelijk	75
Artikel 12	Natuur	79
Artikel 13	Recreatie	81
Artikel 14	Sport	85
Artikel 15	Verkeer	89
Artikel 16	Verkeer – Railverkeer	90
Artikel 17	Water	91
Artikel 18	Wonen	92
Artikel 19	Leiding – Brandstof	95
Artikel 20	Leiding – Gas	97
Artikel 21	Leiding – Hoogspanningsverbinding	99
Artikel 22	Leiding – Riool	101
Artikel 23	Waarde – Archeologie - 1	103
Artikel 24	Waarde – Archeologie – 2	105
Artikel 25	Waarde – Archeologie – 3	107
Artikel 26	Waterstaat – Waterberging	109
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>111</b>
Artikel 27	Anti-dubbelregel	111
Artikel 28	Algemene bouwregels	111
Artikel 29	Algemene aanduidingsregels	111
Artikel 30	Algemene ontheffingsregels	112
Artikel 31	Algemene procedureregels	113
Artikel 32	Overige regels	113
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotbepalingen</b>	<b>115</b>
Artikel 33	Overgangsrecht	115
Artikel 34	Slotregel	115

## **Bijlagen**

- 1 Indicatieve lijst functieverandering
- 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten
- 3 Overzicht niet agrarische bedrijven
- 4 Overzicht Detailhandel
- 5 Overzicht Horeca
- 6 Overzicht Maatschappelijk
- 7 Overzicht Recreatie



# Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

## Artikel 1 Begrippen

**plan:**

het bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede' van de gemeente Ede.

**bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO 0228.yyyy-zzzz met de bijbehorende regels en bijlagen.

**aanbouw:**

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt en te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

**aanduiding:**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

**aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

**aan-huis-verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsactiviteiten:**

een beroep of bedrijf dat in een woning wordt uitgeoefend waarvan de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en degene die het beroep of bedrijf uitoefent ook de bewoner van de woning is;

hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: een detailhandelsvestiging, een horecabedrijf en een (raam)prostitutiebedrijf.

**abiotische waarden:**

het geheel van waarden in verband met het abiotisch milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen).

**afhankelijke woonruimte:**

een aan of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

**agrarisch bedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder begrepen bomen en heesters, en/of het houden van dieren, waarbij alleen opslag van door het bedrijf voortgebrachte producten is toegestaan.

**agrarisch bedrijf, grondgebonden:**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf.

**agrarisch bedrijf, intensieve kwekerij:**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf.

**agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij:**

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het houden van vee (mestvee, fokzeugen, mestvarkens), pluimvee of pelsdieren.

**agrarisch hulpgebouw:**

een gebouw, behorende bij een landbouwperceel/landbouwkavel, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het (agrarisch) hoofdgebouw.

Het gaat hierbij onder meer om dierenverblijven, schuilhutten, schuilgelegenheden, kapschuren etc.

**agrarisch hulp- en nevenbedrijf**

- a een bedrijf dat gericht is op het opslaan en leveren van goederen uitsluitend of overwegend agrarische bedrijven en/of het opslaan en verwerken van producten die afkomstig zijn van agrarische bedrijven, waaronder begrepen mestopslagruimten met een regionale functie;
- b een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of -apparatuur (zoals loonbedrijven).

**agrarisch verwant bedrijf:**

een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, paardenpension, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, volkstuinten.

**archeologische verwachtingswaarden:**

gronden met verwachtingswaarden, die kunnen bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang kunnen zijn en het cultuurhistorisch erfgoed kunnen vertegenwoordigen.

**archeologische waarden:**

waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

**bebouwing**

één of meer gebouwen en/of één of meer bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**bedrijf:**

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan-huis-verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

**bedrijfsgebouw:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

**beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

**bedrijfswoning/dienstwoning:**

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.

**bestaande situatie:**

- ten aanzien van bebouwing:  
bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- ten aanzien van gebruik:  
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop dit bestemmingsplan rechtskracht heeft gekregen.

**bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

**Bevi-inrichting**

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

**bijgebouw:**

een vrijstaand gebouw dat in functioneel opzicht ondergeschikt is aan en behoort bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

**biogas-vergistinginstallatie**

een installatie waarbij minimaal 50% dierlijke mest door toepassing van technieken energie, dan wel warmte, wordt opgewekt met digistaat als eindproduct.

**boerderij of boerderijgebouw:**

één gebouw, dat bestaat uit één overwegend ongelede (hoofd)bouwmassa, waarbinnen zich de (voormalige) agrarische bedrijfswoning en de (voormalige) agrarische bedrijfsruimten bevinden, zoals een langgevelboerderij.

**boerderijsplitsing:**

het opdelen, binnen de bestaande (hoofd)bouwmassa, van een boerderij(gebouw) in niet meer dan 2 woningen of een in de regels aangegeven ander maximum aantal woningen.

**bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

**bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijke omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder.

**bouwmassa**

een verzameling van bij elkaar behorende gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen.

**bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

**bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

**bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

**consumentenvuurwerk**

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

**containervelden**

al dan niet verharde percelen voor de teelt van planten in potten.

**cultuurhistorische waarden:**

de aan een bouwwerk, gebied of landschapselement toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid en herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen).

**dagrecreatie:**

recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang.

**deskundige:**

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijk deskundige of commissie van deskundigen aangaande een specifiek aspect van de ruimtelijke ordening, zoals land- en tuinbouw, archeologie, milieu, landschap en natuur.

**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.

**detailhandel in volumineuze goederen**

detailhandel in de volgende categorieën:

- a detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b detailhandel in grootschalige goederen, zoals auto's keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- c tuincentra;
- d grootschalige meubelbedrijven, al dan niet – in ondergeschikte mate – in combinatie met woninginrichting en stoffering;
- e bouwmarkten.

**eenheden:**

een verblijfsruimte binnen een complex of gebouw bedoeld voor recreatief nachtverblijf zoals logies en ontbijt of gastenkamers.

**erf**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

**escortbedrijf**

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend, zoals escortservices en –bemiddelingsbureaus.

**extensief recreatief medegebruik:**

een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden.

**extensiveringsgebied:**

het, op basis van de begrenzing in het reconstructieplan, als zodanig aangeduide gebied.

**functie:**

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

**gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

**hoofdfunctie:**

een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden in hoofdzaak bedoeld is.

**hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht.

**horeca:**

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

**hoveniersbedrijf:**

een bedrijf, dat primair gericht is op ontwerp, aanleg en onderhoud van tuinen en groenvoorzieningen elders.

**hulpgebouwen:**

een gebouw, behorende bij een landbouwperceel/landbouwkavel, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het (agrarisch) gebruik.

Het gaat hier onder meer om dierenverblijven, schuilhutten, schuilgelegenheden, kapschuren, melkschuren, etc.

**kas:**

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dat dient voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden.

**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, voor zover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

**kelder:**

een geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk, sleufsilos en/of kluilvoerplaat.

**kleinschalig kamperen:**

kleinschalige recreatieve activiteiten waarbij niet meer dan 25 kampeermiddelen aan de orde zijn, bijvoorbeeld kamperen bij de boer.

**kleinschalige horeca gelegenheid:**

een bij een agrarisch bedrijf behorende theeschenkerij of proeverij van streekeigen producten dan wel producten afkomstig van het eigen bedrijf.

**landschappelijke waarde**

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de 'levende' en 'niet 'levende' natuur c.q. beplanting.

**landschapselementen:**

ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha.

**landschapswaarden:**

de aan een gebied toegekende waarde wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van bodem, water, terreinvormen, niet-levende en levende natuur en het menselijk grondgebruik in onderlinge samenhang en wisselwerking.

**landschapsontwikkelingsgebied:**

een gebied dat aangeduid is voor een of andere vorm van landschapsontwikkeling. Voorbeelden zijn een RNLE, een zone beekherstel, een landschapsecologische zone en een (robuuste) ecologische verbindingzone.

**logies**

bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij het kenmerk is dat de betreffende personen het hoofdverblijf ter plaatse of elders hebben.

**maatschappelijke instellingen:**

sociale-, culturele-, medische-, religieuze-, onderwijs- en/of overheidsinstellingen.

**manege:**

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de navolgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca-activiteiten (kantine, foyer e.d.), logies- en/of verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

**mantelzorg:**

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

**natuurwaarden:**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen).

**nevenactiviteit:**

activiteiten die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op een bouwperceel.

**nevengeschikte functie**

functie waarvoor maximaal 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

**NGE:**

Nederlandse Grootte Eenheid, een standaard eenheid voor de bepaling van de omvang van een agrarisch bedrijf zoals die gehanteerd wordt door het Landbouw Economisch Instituut (LEI).

**ondergeschikte detailhandel**

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

**ondergeschikte functie**

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

**ondergeschikte horeca:**

beperkte en kleinschalige horeca-activiteiten, die functioneel rechtstreeks verband houden met de verbrede landbouw of nevenactiviteiten op het agrarische bedrijf.

**opslag:**

opslag van goederen al dan niet in gebouwen met daarbij behorende kantoorruimten van ondergeschikte betekenis.

**paardenbak:**

een onoverdekte voorziening bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

**paardenhouderij:**

een bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het fokken van paarden, het africhten van paarden, het bieden van verblijf aan paarden (bijvoorbeeld paardenstalling en paardenpension) dan wel de handel in paarden.

**perceel**

een bij het kadaster geregistreerd stuk grond, inclusief alle bebouwing.

**perceelsgrens:**

de grens van een perceel.

**prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

**recreatief medegebruik:**

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

**recreatieve voorziening:**

voorzieningen bedoeld voor recreatief gebruik zoals musea, sportterreinen, speeltuinen, hondenoefenterreinen, dierenparken, openluchttheaters en groepsaccommodaties.

**recreatiewoning:**

een gebouw of woning bedoeld voor recreatief gebruik in de vorm van recreatief nachtverblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

**ruimtelijke eenheid:**

complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

**ruimtelijke kwaliteit**

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte.

**seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotischpornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massage-salon, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub al dan niet in combinatie met elkaar.

**stacaravans:**

onderkomens, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dienen of kunnen dienen tot de woondag- of nachtverblijf van een of meer personen, en die door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over een korte afstand naar een vaste standplaats kunnen worden verreden, doch niet bestemd zijn om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze onderkomens wegens

daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt zijn om te worden verreden, worden zij aangemerkt als stacaravan.

**(teelt)ondersteunende voorzieningen:**

(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of -verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik.

**(teelt)ondersteunende kas:**

een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Hieronder vallen ook schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 meter).

**permanente (teeltondersteunende) voorzieningen:**

teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen, die voor onbepaalde tijd worden gebruikt. Hieronder worden in ieder geval verstaan: teeltbakken in stellingen of teelttafels, eventueel met regenkappen; containervelden (een geheel verharde ondergrond veelal van niet-opneembare/gesloten verhardingen, zoals beton; boomteelthekken, plastic-/folie-kassen, -tunnels en -regenkappen.

**tijdelijke (teeltondersteunende) voorzieningen:**

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten.

**verblijfsrecreatie:**

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen.

**verkoop eigen producten**

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, voor zover deze agrarische producten op het eigen bedrijf zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf zijn verwerkt of bewerkt.

**verwevingsgebied:**

het, op basis van de begrenzing in het reconstructieplan, als zodanig aangeduide gebied.

**volwaardig agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze.

**voorgevellijn**

De lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

**voorgevelrooilijn:**

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

**waterhuishoudkundige voorzieningen:**

voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop.

**werk:**

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

**Wgh-inrichting:**

Bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken

**woning:**

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

### **2.1      Algemeen**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:**

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

**de afstand tot de weg:**

de afstand tot de bebouwing en de as van de weg.

**het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

**Bovenkant Spoorstaaf (BS):**

de hoogte van de bovenkant van de laagste spoorstaaf.

**de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren.

**de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

**de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

**de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

**de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

**de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

**peil:**

- a voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg;
- b voor gebouwen ter plaatse van de bestemming 'Verkeer - Railverkeer': bovenkant spoorstaaf;
- c in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.

**2.2 Ondergrondse bouwwerken**

Bij het berekenen van het maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen. Tot de ondergrondse gebouwen worden voor de berekening van deze percentages of oppervlakten niet gerekend de van de bovengrondse gebouwen deel uitmakende ondergrondse ruimten voor zover deze gelegen zijn tussen de buitenwerkse gevelvlakken van het bovengrondse gebouw.

**2.3 Ondergeschikte bouwdelen**

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

**2.4 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen**

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt gedeut op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
  - 'intensieve veehouderij' tevens intensieve veehouderijen als hoofdtak zijn toegestaan;
  - 'intensieve kwekerij' tevens intensieve kwekerijen in gebouwen als hoofdtak zijn toegestaan;
  - 'permanent teeltondersteunende voorzieningen' tevens permanent teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan;waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak;
- c wonen in een bedrijfswoningen;
- d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zoekzone landschappelijke versterking': zoekzone landschappelijke versterking;
- e behoud, herstel en ontwikkeling van houtwallen, laan- en beekbeplanting en eiken-gaardes;
- f ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen': permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- g ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – verkoopactiviteiten': tevens verkoopactiviteiten, niet zijnde verkoop van eigen producten, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf tot een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.
- h behoud, herstel en bescherming van cultuurhistorische waarden in de vorm van onverharde wegen en paden;
- i aan-huis-verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- j verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- k water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l extensief recreatief medegebruik;
- m paardenbakken;
- n groenvoorzieningen;
- o kleinschalig kamperen;

## 3.2 Bouwregels

### 3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen, overkappingen, teeltondersteunende kassen, permanente teeltondersteunende voorzieningen en andere permanente voorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b De afstand van gebouwen tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 meter.
- c De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter.
- d De totale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan:
  - 1 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijf middel' maximaal 2.500 m<sup>2</sup> is toegestaan;
  - 2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijf groot' maximaal 5.000m<sup>2</sup> is toegestaan.

### 3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen

- a Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, met uitzondering van toegangen voor werktuigen waarvoor een grotere hoogte is vereist..
- c De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter.
- d De hoogte van silo's mag niet meer bedragen dan 15 meter.
- e De oppervlakte van teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 600 m<sup>2</sup>.
- f De dakhelling mag niet minder bedragen dan 15<sup>o</sup>.
- g Permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij'.

### 3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b Tenzij anders is aangeduid, is per bouwvlak ten hoogste één bedrijfswoning met aan- en uitbouwen toegestaan.
- c De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 660 m<sup>3</sup>.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- f De dakhelling van een bedrijfswoning, met uitzondering van aan- en uitbouwen mag niet minder bedragen dan 30<sup>o</sup> en niet meer dan 50<sup>o</sup>.

### **3.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen ten behoeve van het woongenot gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

### **3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a Silo's zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak.
- b De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3 m.

### **3.2.6 Paardenbakken**

Voor het realiseren van paardenbakken gelden de volgende bepalingen:

- a Paardenbakken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b Paardenbakken dienen, gezien vanaf de openbare weg, achter de bedrijfswoning te zijn gelegen.

### **3.2.7 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen**

Voor het realiseren van tijdelijk teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- 1 De hoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 meter bedragen.
- 2 De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2,5 ha.
- 3 De tijdelijk teeltondersteunende voorziening staat ten dienste van het grondgebonden agrarische bedrijf.

## **3.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en de afmeting de bebouwing:

- a Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- b Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
- c Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
- d Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen

### **3.4 Ontheffing van de bouwregels**

#### **3.4.1 Ontheffing hulpgebouwen buiten bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het paalde in lid 3.2.1 onder a voor het bouwen van hulpgebouwen buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Het aantal hulpgebouwen mag niet meer bedragen dan 1 per 2,5 ha agrarisch gebied aaneengesloten eigendom.
- b De oppervlakte van schuilhutten mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.
- c De oppervlakte van melkveestallen mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup> met dien verstande dat:
  - 1 De ontheffing noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering van het grondgebonden agrarische bedrijf;
  - 2 Plaatsing op het bouwvlak niet mogelijk of doelmatig is
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

#### **3.4.2 Ontheffing windturbines**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.2.5 voor het bouwen van een windturbine ter plaatse van een bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a De hoogte van een windturbine bedraagt ten hoogste 25 meter.
- b Per bouwvlak is ten hoogste 1 windturbine toegestaan.
- c Ontheffing niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

#### **3.4.3 Ontheffing paardenbakken buiten bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.2.6 voor het realiseren van paardenbakken buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a De paardenbak grenst direct aan een bouwvlak of een bestemmingsvlak waarbinnen een bedrijfswoning is toegestaan.
- b De totale oppervlakte van de paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>2</sup>.
- c Ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- d Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan.

#### **3.4.4 Ontheffing hoogte tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.2.7 ten behoeve van een grotere hoogte voor teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepaling:

- a De hoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

### 3.4.5 Ontheffing overschrijding bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van voor de bouw van een gebouw die de grenzen van het bouwvlak met ten hoogste 5 meter overschrijdt, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing in het bouwvlak niet mogelijk is of doelmatig is en/of milieuwetgeving op het terrein van dierenwelzijn dit noodzakelijk maakt.
- b De overschrijding mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>.
- c Ontheffing mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- d Voorzien dient te zijn in een landschappelijke inpassing.

### 3.4.6 Ontheffing vergroten bebouwd oppervlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de oppervlakte gebouwen voor het vergroten van de oppervlakte van gebouwen binnen het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijf middel' tot ten hoogste 3.750 m<sup>2</sup>.
- b Voor een grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijf groot' tot ten hoogste 7.500 m<sup>2</sup>.
- c Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
  - 1 de ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
  - 2 de ontheffing wordt toegepast indien is aangetoond dat is voorzien in een landschappelijke inpassing van het bouwvlak;
  - 3 de noodzaak van de eenmalige uitbreiding middels een ondernemingsplan is aangetoond.

## 3.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen.

- a Bij een paardenbak is het gebruik van een geluidsinstallatie, of verlichting door middel van lichtmasten niet toegestaan.
- b Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn slechts toegestaan voor een periode van minder dan 6 maanden per jaar.
- c Het gebruik van gronden voor een minicamping is niet toegestaan.
- d Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan met een omvang tot ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, tenzij het vloeroppervlak meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw.
- e Detailhandel is niet toegestaan.
- f Nevenfuncties zijn niet toegestaan.
- g Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – verkoopactiviteit' is geen sprake van zelfstandige activiteit dan wel een zelfstandige onderneming.

- h Het gebruiken van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan.
- i Logies met ontbijt zijn binnen het hoofdgebouw toegestaan met een omvang van tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>.

### **3.6 Ontheffing van de gebruiksregels**

#### **3.6.1 Ontheffing nevenfuncties**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.5 onder f voor het toestaan van nevenfuncties bij agrarische bedrijven, met nachtneming van de volgende bepalingen.

- a De agrarische functie op het bouwvlak blijft als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
- b De volgende nevenfuncties bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
  - 1 zorggerelateerde activiteiten tot een maximum van 25% van het bestaande oppervlak aan gebouwen met een absoluut maximum van 500 m<sup>2</sup>;
  - 2 recreatieve doeleinden tot een maximum van 25% van het bestaande oppervlak aan gebouwen met een absoluut maximum van 500 m<sup>2</sup>;
  - 3 overige activiteiten tot een maximum van 25% van het bestaande oppervlak aan gebouwen met een absoluut maximum van 350 m<sup>2</sup>, zoals genoemd in de lijst regionale functiewisseling (bijlage 1).
  - 4 Bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties mag de totale oppervlakte niet meer bedragen dan 25% van de bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>.
  - 5 Buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan.
  - 6 Detailhandel, met uitzondering van ter plaatse geproduceerde producten, is niet toegestaan.
  - 7 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
  - 8 De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
  - 9 De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
  - 10 Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan.

#### **3.6.2 Ontheffing minicamping**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.5 onder c voor het toestaan van minicamping bij agrarische bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen.

- a Het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25 standplaatsen.
- b De minicamping dient in of aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd.
- c Ontheffing wordt niet verleend voor permanente bewoning van kampeermiddelen
- d De goothoogte van het sanitairgebouw en/of recreatieruimte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

- e De bouwhoogte van het sanitairgebouw en/of recreatieruimte mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- f Het totaal oppervlak van sanitairgebouwen en recreatieruimten mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>.
- g Voorzien wordt in een landschappelijke inpassing.
- h Ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal standplaatsen.
- j De afstand tussen de minicamping en het meest nabij gelegen bouwvlak van derden mag niet minder bedragen dan 50 meter.

### **3.6.3 Ontheffing mantelzorg**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.5 onder h voor het bieden van mantelzorg in een bedrijfswoning, aan- of uitbouw of een bijgebouw, met inachtneming van de volgende bepalingen.

- a Ontheffing wordt slechts verleend ter plaatse van de percelen waarop krachtens het plan een woning is toegestaan die ook feitelijk aanwezig is.
- b Ontheffing wordt slechts verleend indien sprake is van medische noodzaak, onderschreven door een deskundige.
- c Ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.
- d Er ontstaat geen zelfstandige woning.

## **3.7 Aanlegvergunning**

### **3.7.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen.
- b Het ophogen, afgraven, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen.
- c Het aanleggen van voet- en fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen.
- d Het verharderen van onverharde en/of halfverharde wegen en paden en het verharderen van insteekwegen.
- e Het planten en telen van houtige gewassen.
- f Het vellen, rooien en verwijderen van houtopstanden van meer dan 100 m<sup>2</sup>.
- g Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
- h Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.

- i Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 meter wordt gewijzigd.
- j Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 meter onder maaiveld.
- k Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.

### **3.7.2 Uitzonderingen**

Het in lid 3.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a Plaatsvinden binnen een bouwvlak, met uitzondering van het verzetten of vergraven van grond.
- b Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.
- c Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

### **3.7.3 Toelaatbaarheid**

De in lid 3.7.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

## **3.8 Wijzigingsbevoegdheid**

### **3.8.1 Vormverandering bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- b Wijziging is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering of voor toepassing van milieuvoorschriften en/of andere wettelijke bepalingen.
- c Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

### **3.8.2 Vergroting bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor vergroting van het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijf groot' vergroting toegestaan tot een maximale oppervlakte van het bouwvlak van 1,5 ha, waarbij het bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen dan 12.000 m<sup>2</sup>.
- b ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is vergroting uitsluitend toegestaan tot een maximale oppervlakte van het bouwvlak van 1 ha ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch mid-

- del groot', waarbij de totale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan 5.000 m<sup>2</sup>.
- c ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is vergroting uitsluitend toegestaan tot een maximale oppervlakte van het bouwvlak van 1,5 ha ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijf groot' waarbij de totale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan 10.000 m<sup>2</sup>.
- d Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
- 1 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
  - 2 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
  - 3 Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een landschapsinpassingsplan.
  - 4 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
  - 5 De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetaast.
  - 6 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een onafhankelijke deskundige inzake de volwaardigheid van het agrarische bedrijf.

### **3.8.3 Wijziging ten behoeve van omzetting naar agrarisch bedrijf groot**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch middel groot' te wijzigen in de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijf groot' indien het bouwvlak is vergroot tot 1 ha.

### **3.8.4 Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'glastuinbouw'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduidingen binnen de bestemming te wijzigen in een bestemming zonder functieaanduiding indien de activiteiten zijn beëindigd.

### **3.8.5 Wijzigen naar intensieve veehouderij**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak te wijzigen ten behoeve van de vestiging van een intensief veehouderijbedrijf, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a De wijziging naar 'intensieve veehouderij' mag uitsluitend plaatsvinden op bouwvlakken die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' en/of 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.
- b Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfinrichtingsplan.
- c Naast de hiervoor aangegeven bepalingen, dient te worden voldaan aan de volgende algemene bepalingen:
  - 1 De omschakeling mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.

- 2 De omschakeling mag geen onevenredige aantasting veroorzaken van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.
- 3 De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangeast.

### **3.8.6 Wijzigen ten behoeve van uitbreiding intensieve veehouderij in verband met dierenwelzijn**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen deze bestemming te wijzigen voor uitbreiding van intensieve veehouderij in verband met wettelijke huisvestingsvereisten, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Wijziging is noodzakelijk in verband met de wettelijke eisen voor de huisvesting van vee vanuit een oogpunt van dierenwelzijn; alvorens de wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover advies aan een deskundige.
- b Wijziging leidt niet tot:
  - 1 Toename van het aantal dieren;
  - 2 Onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven;
  - 3 Onevenredige verstening en versnippering van de agrarische gronden;
  - 4 Negatieve effecten op de waterhuishouding; alvorens de wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover advies van het waterschap;
  - 5 Onevenredige aantasting aan infrastructuur; alvorens de wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover advies van de wegbeheerder.

### **3.8.7 Wijzigen naar Wonen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Wijziging wordt toegepast nadat de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd, met dien verstande dat voor zover het agrarisch bedrijf gelegen is binnen het landbouwontwikkelingsgebied, aangetoond dient te worden dat hergebruik van het bouwvlak voor agrarische bedrijven redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- b Wonen is toegestaan voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft.
- c Bij de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt een bijgebouwen toegestaan van maximaal 75 m<sup>2</sup>.
- d Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bestemmingen en functies.
- e Wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f De overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt..
- g De onder punt f genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden; deze bebouwing wordt echter wel meegeteld bij de berekening.

### 3.8.8 Wijzigen naar Wonen met nieuwbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- b Wijziging is toegestaan voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft.
- c Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfinrichtingsplan.
- d Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bestemmingen en functies.
- e Wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f De maximale inhoud per wooneenheid mag niet meer bedragen dan 660 m<sup>3</sup>.
- g Bij het nieuw te bouwen woongebouw mag maximaal 75 m<sup>2</sup> bijgebouw per wooneenheid worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - 1 De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
  - 2 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- h Het woonperceel bedraagt maximaal 1.500 m<sup>2</sup>.
- i Bij het hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing en eventuele nieuwbouw van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing, voor wonen, dient de regeling in de onderstaande tabel in acht te worden genomen, tenzij de woning is gelegen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. In dat geval kan het aantal te slopen m<sup>2</sup> met 20% worden verlaagd:

Minimaal te slopen bebouwing	Maximale inhoud te bouwen woongebouw
≥ 1.000 m <sup>2</sup>	660 m <sup>3</sup>
≥ 2.000 m <sup>2</sup>	880 m <sup>3</sup>
≥ 3.000 m <sup>2</sup>	2 x 660 m <sup>3</sup>

- j De hierboven aangegeven sloopverplichting is niet van toepassing op bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden; deze bebouwing wordt echter wel meegeteld bij de berekening.

### 3.8.9 Wijzigen naar Bedrijf, Maatschappelijk of Recreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming Bedrijf, Maatschappelijk of Recreatie, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Bij wijziging naar Bedrijf dient er sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfinrichtingsplan.
- b Alle overtollige voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt..
- c Buitenopslag is niet toegestaan.
- d Bij wijziging naar Bedrijf mag het nieuwe bestemmingsvlak niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedragen.
- e Detailhandel is niet toegestaan, tenzij het detailhandel betreft in ter plaatse of in de regio geproduceerde producten.

- f Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bestemmingen en functies.
- g De functieverandering dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn.
- h Er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
- i Bij het hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing en eventuele nieuwbouw van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing, voor bedrijven, maatschappelijke en recreatieve doeleinden, dient de regeling in de onderstaande tabel in acht te worden genomen:

Hergebruik of terugbouw	Te slopen bij hergebruik	Te slopen bij nieuwbouw
Tot 500 m <sup>2</sup>	Zelfde oppervlak	Tweemaal zoveel
501 - 750 m <sup>2</sup>	Tweemaal zoveel	Driemaal zoveel
751 - 1.000 m <sup>2</sup>	Driemaal zoveel	Viermaal zoveel

- j Op de locaties waar de te slopen bebouwing wordt 'gehaald', dient de bestemming zodanig aangepast te worden dat de gesloopte oppervlakte aan bebouwing niet herbouwd kan worden.
- k De onder punt i genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden; deze bebouwing wordt echter wel meegeteld bij de berekening.

### 3.8.10 Wijzigen naar Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur' met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Wijziging wordt toegepast voor uitbreiding van natuurgebieden gericht op het vergroten van natuurgebieden of het realiseren van een verbindingszone tussen bedoelde natuurgebieden.
- b De gronden zijn verworven voor de inrichting als natuurgebieden, dan wel de eigenaar en gebruiker hebben schriftelijk ingestemd met de natuurontwikkeling.
- c Wijziging leidt niet tot:
  - 1 Onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven.
  - 2 Negatieve effecten op de waterhuishouding; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de waterbeheerder.
  - 3 Onevenredige schade aan de infrastructuur; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de wegbeheerder.

### 3.8.11 Wijziging ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvakte wijzigen en te vergroten voor het plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2,5 ha.
- b De hoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- c Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven.

- d Wijziging wordt toegepast indien is aangetoond dat is voorzien in landschappelijke inpassing van het bouwvlak.

### **3.8.12 Wijziging voor opwekking duurzame energie**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen deze bestemming te wijzigen ten behoeve van het realiseren van installatie voor de opwekking van duurzame energie in de vorm van een biogas-vergistinginstallatie, met inachtneming van de volgende bepalingen:

PM:

### **3.8.13 Wijzigen naar Agrarisch - Paardenhouderij**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak te wijzigen naar de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a De wijziging naar Agrarisch - Paardenhouderij beperkt zich tot het agrarisch bouwvlak.
- b Paardenbakken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.
- c Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfinrichtingsplan.
- d Alle overtollige voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
- e Buitenopslag is niet toegestaan.
- f Bij wijziging naar Bedrijf mag het nieuwe bestemmingsvlak niet meer dan 750 m<sup>2</sup> bedragen.
- g Detailhandel is niet toegestaan, tenzij het detailhandel betreft in ter plaatse of in de regio geproduceerde producten.
- h Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bestemmingen en functies.
- i De functieverandering dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn.
- j Er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
- k Er mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking plaatsvinden.
- l De onder punt d genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden; deze bebouwing wordt echter wel meegeteld bij de berekening.

## **Artikel 4      Agrarisch – Paardenhouderij**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch – Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a paardenhouderijen met bijbehorende voorzieningen;
- b productiegebonden/ondergeschikte detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;  
waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak;
- c wonen in een bedrijfswoningen;
- d paardenbakken;
- e aan-huis-verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- f verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h groenvoorzieningen;

### **4.2      Bouwregels**

#### **4.2.1    Algemeen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak gebouwd.
- b De afstand van gebouwen tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 meter.
- c De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter.
- d Paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

#### **4.2.2    Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, met uitzondering van toegangen voor werktuigen waarvoor een grotere hoogte is vereist.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter.
- c De hoogte van silo's mag niet meer bedragen dan 15 meter.
- d De dakhelling mag niet minder bedragen dan 15°.
- e De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.500 m<sup>2</sup>.

#### **4.2.3    Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Tenzij anders is aangeduid, is per bouwvlak ten hoogste één bedrijfswoning met aan- en uitbouwen toegestaan.
- b De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 660 m<sup>3</sup>.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter.

- e De dakhelling van een bedrijfswoning, met uitzondering van aan- en uitbouwen mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°.

#### **4.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen ten behoeve van het woongenot gelden de volgende bepalingen:

- a De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

#### **4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- 1 De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 meter.
- 2 De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3 meter.

#### **4.2.6 Paardenbakken**

Voor het realiseren van paardenbakken gelden de volgende bepalingen:

- a Paardenbakken mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd.
- b Paardenbakken dienen, gezien vanaf de openbare weg, achter de bedrijfswoning te zijn gelegen.

#### **4.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en de afmeting de bebouwing:

- a Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- b Ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving.
- c Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
- d Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
- e Ter waarborging van het uitzicht van woningen.

## **4.4 Ontheffing van de bouwregels**

### **4.4.1 Ontheffing windturbines**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.2.5 voor het bouwen van een windturbine ter plaatse van een bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a De hoogte van een windturbine bedraagt ten hoogste 25 meter.
- b Per bouwvlak is ten hoogste 1 windturbine toegestaan.
- c Ontheffing niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

### **4.4.2 Ontheffing vergroten bebouwd oppervlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de oppervlakte gebouwen voor het vergroten van de oppervlakte van gebouwen binnen het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Het bebouwd oppervlak mag met tot ten hoogste 3.750 m<sup>2</sup> worden vergroot.
- b Ontheffing niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- c Ontheffing toegepast wordt indien is aangetoond dat is voorzien in een landschappelijke inpassing van het bouwvlak.
- d De noodzaak van de eenmalige uitbreiding middels een ondernemingsplan is aangetoond.

## **4.5 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen.

- a Het gebruik van gronden voor een minicamping is niet toegestaan.
- b Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan met een omvang tot ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, tenzij het vloeroppervlak meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw.
- c Detailhandel is niet toegestaan.
- d Nevenfuncties zijn niet toegestaan.
- e Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - waardevol openlandschap' is aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas niet toegestaan.
- f Het gebruiken van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan.
- g Logies met ontbijt zijn binnen het hoofdgebouw toegestaan met een omvang van tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>.

## 4.6 Ontheffing van de gebruiksregels

### 4.6.1 Ontheffing nevenfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.1 onder d voor het toestaan van nevenfuncties bij Agrarisch - Paardenhouderij, met nachtneming van de volgende bepalingen.

- a De functie van paardenhouderij op het bouwvlak blijft als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
- b De volgende nevenfuncties bij het bedrijf zijn toegestaan:
  - 1 zorggerelateerde activiteiten tot een maximum van 25% van het bestaande oppervlak aan gebouwen met een absoluut maximum van 500 m<sup>2</sup>;
  - 2 recreatieve doeleinden tot een maximum van 25% van het bestaande oppervlak aan gebouwen met een absoluut maximum van 500 m<sup>2</sup>;
  - 3 overige activiteiten tot een maximum van 25% van het bestaande oppervlak aan gebouwen met een absoluut maximum van 350 m<sup>2</sup>, zoals genoemd in de lijst regionale functiewisseling (bijlage 1).
  - 4 Bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties mag de totale oppervlakte niet meer bedragen dan 25% van de bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>.
  - 5 Buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan.
  - 6 De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
  - 7 Detailhandel, met uitzondering van ter plaatse geproduceerde producten, is niet toegestaan.
  - 8 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
  - 9 De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
  - 10 Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan.

### 4.6.2 Ontheffing minicamping

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.5 onder a voor het toestaan van minicamping bij paardenhouderijen, met inachtneming van de volgende bepalingen.

- a Het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25 standplaatsen.
- b De minicamping dient direct of aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd.
- c Ontheffing wordt niet verleend voor permanente bewoning van kampeermiddelen
- d De goothoogte van het sanitairgebouw en/of recreatieruimte bedraagt niet meer dan 3 meter.
- e De bouwhoogte van het sanitairgebouw en/of recreatieruimte mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- f Het totaal oppervlak van sanitairgebouwen en recreatieruimten mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>.
- g Voorzien wordt in landschappelijke inpassing.

- h Ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- i Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal standplaatsen.
- j De afstand tussen de minicamping en het meest nabij gelegen bouwvlak van derden mag niet minder bedragen dan 50 meter.

#### **4.6.3 Ontheffing mantelzorg**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.5 onder f voor het bieden van mantelzorg in een bedrijfswoning, aan- of uitbouw of een bijgebouw, met inachtneming van de volgende bepalingen.

- a Ontheffing wordt slechts verleend ter plaatse van de percelen waarop krachtens het plan een woning is toegestaan die ook feitelijk aanwezig is.
- b Ontheffing wordt slechts verleend indien sprake is van medische noodzaak, onderschreven door een deskundige.
- c Ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.
- d Er ontstaat geen zelfstandige woning.

### **4.7 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **4.7.1 Wijzigen naar Wonen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' te wijzigen in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Wijziging wordt toegepast nadat de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd, met dien verstande dat voor zover het agrarisch bedrijf gelegen is binnen het landbouwontwikkelingsgebied, aangetoond dient te worden dat hergebruik van het bouwvlak voor agrarische bedrijven redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- b Wijziging is toegestaan voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft.
- c Bij de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt een bijgebouwen toegestaan van maximaal 75 m<sup>2</sup>.
- d Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bestemmingen en functies.
- e Wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f De overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt..
- g De onder punt f genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden; deze bebouwing wordt echter wel meegeteld bij de berekening.

#### 4.7.2 Wijzigen naar Wonen met nieuwbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' te wijzigen in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- b Wijziging is toegestaan voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswooning betreft.
- c Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfinrichtingsplan.
- d Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bestemmingen en functies.
- e Wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f De maximale inhoud per wooneenheid mag niet meer bedragen dan 660 m<sup>3</sup>.
- g Bij het nieuw te bouwen woongebouw mag maximaal 75 m<sup>2</sup> bijgebouw per wooneenheid worden gebouwd, met dien verstande dat
  - 1 De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
  - 2 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- h Het woonperceel bedraagt maximaal 1.500 m<sup>2</sup>.
- i Bij het hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing en eventuele nieuwbouw van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing, voor wonen, dient de regeling in de onderstaande tabel in acht te worden genomen, tenzij de woning is gelegen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. In dat geval kan het aantal te slopen m<sup>2</sup> met 20% worden verlaagd:

Minimaal te slopen bebouwing	Maximale inhoud te bouwen woongebouw
≥ 1.000 m <sup>2</sup>	660 m <sup>3</sup>
≥ 2.000 m <sup>2</sup>	880 m <sup>3</sup>
≥ 3.000 m <sup>2</sup>	2 x 660 m <sup>3</sup>

- j De hierboven aangegeven sloopverplichting is niet van toepassing op bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden; deze bebouwing wordt echter wel meegeteld bij de berekening.

#### 4.7.3 Wijzigen agrarisch bouwvlak naar Bedrijf, Maatschappelijk of Recreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen het bouwvlak te wijzigen in de bestemming Bedrijf, Maatschappelijk of Recreatie, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a De wijziging beperkt zich tot het agrarisch bouwvlak.
- b Bij wijziging naar Bedrijf dient er sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfinrichtingsplan.
- c Alle overtollige voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
- d Buitenopslag is niet toegestaan.
- e Bij wijziging naar Bedrijf mag het nieuwe bestemmingsvlak niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedragen.

- f Detailhandel is niet toegestaan, tenzij het detailhandel betreft in ter plaatse of in de regio geproduceerde producten.
- g Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bestemmingen en functies.
- h De functieverandering dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn.
- i Er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
- j Bij het hergebruik van vrijgekomen bedrijfsbebouwing en eventuele nieuwbouw van vrijgekomen bedrijfsbebouwing, voor bedrijven, maatschappelijke en recreatieve doeleinden, dient de regeling in de onderstaande tabel in acht te worden genomen:

Hergebruik of terugbouw	Te slopen bij hergebruik	Te slopen bij nieuwbouw
Tot 500 m <sup>2</sup>	Zelfde oppervlak	Tweemaal zoveel
501 - 750 m <sup>2</sup>	Tweemaal zoveel	Driemaal zoveel
751 - 1.000 m <sup>2</sup>	Driemaal zoveel	Viermaal zoveel

- k Op de locaties waar de te slopen bebouwing wordt 'gehaald', dient de bestemming zodanig aangepast te worden dat de gesloopte oppervlakte aan bebouwing niet herbouwd kan worden.
- l De onder punt i genoemde sloopregeling is niet van toepassing op bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden; deze bebouwing hoeft niet te worden gesloopt maar wordt wel meegeteld bij de berekening.

#### 4.7.4 Wijzigen naar Bedrijf, Maatschappelijk of Recreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden zonder agrarisch bouwvlak te wijzigen in de bestemming Bedrijf, Maatschappelijk of Recreatie, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Bij wijziging naar Bedrijf dient er sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfinrichtingsplan.
- b Buitenopslag is niet toegestaan.
- c Bij wijziging naar Bedrijf mag het nieuwe bestemmingsvlak niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedragen.
- d Detailhandel is niet toegestaan, tenzij het detailhandel betreft in ter plaatse of in de regio geproduceerde producten.
- e Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bestemmingen en functies.
- f De functieverandering dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn.
- g Er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.

#### 4.7.5 Wijziging naar Natuur of Water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur' of 'Water' met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Wijziging wordt toegepast voor uitbreiding van natuurgebieden of water, gericht op het vergroten van natuurgebieden of water alsmede het realiseren van een verbindingzone tussen bedoelde natuurgebieden.
- b De gronden zijn verworven voor de inrichting als natuurgebieden of water, dan wel de eigenaar en gebruiker hebben schriftelijk ingestemd met de natuur- of waterontwikkeling.

- c Wijziging leidt niet tot:
- 1 Onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven.
  - 2 Negatieve effecten op de waterhuishouding; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de waterbeheerder.
  - 3 Onevenredige schade aan de infrastructuur; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de wegbeheerder.

#### **4.7.6 Wijziging voor opwekking duurzame energie**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen deze bestemming te wijzigen ten behoeve van het realiseren van installatie voor de opwekking van duurzame energie in de vorm van een biogas-vergistinginstallatie, met inachtneming van de volgende bepalingen:

PM:

## **Artikel 5 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b grondgebonden agrarische bedrijven;  
waarbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak;
- c wonen in een bedrijfswoning;
- d aan-huis-verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- e verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen
- f behoud, herstel en bescherming van cultuurhistorische waarden in de vorm van onverharde wegen en paden;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h extensief recreatief medegebruik
- i groenvoorzieningen;
- j paardenbakken;
- k behoud, herstel en ontwikkeling van houtwallen, laan- en beekbeplanting en eiken-gaardes;
- l behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
  - waardevol open gebied, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – waardevol open landschap';
  - reliëf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – reliëf';
  - landschappelijke versterking, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – zoekzone landschappelijke versterking;

### **5.2 Bouwregels**

#### **5.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen, overkappingen, kassen, permanente teeltondersteunende voorzieningen en andere permanente voorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b De afstand van gebouwen tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 meter.
- c De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter.
- d De totale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan:
  - 1 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijf middel' maximaal 2.500 m<sup>2</sup> is toegestaan;

- 2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijf groot' maximaal 5.000m<sup>2</sup> is toegestaan.

### 5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen

- a Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, met uitzondering van toegangen voor werktuigen waarvoor een grotere hoogte is vereist..
- c De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter.
- d De hoogte van silo's mag niet meer bedragen dan 15 meter.
- e De oppervlakte van teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 600 m<sup>2</sup>.
- f De dakhelling mag niet minder bedragen dan 15<sup>o</sup>.

### 5.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b Tenzij anders is aangeduid, is per bouwvlak ten hoogste één bedrijfswoning met aan- en uitbouwen toegestaan.
- c De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 660 m<sup>3</sup>.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- f De dakhelling van een bedrijfswoning, met uitzondering van aan- en uitbouwen mag niet minder bedragen dan 30<sup>o</sup> en niet meer dan 50<sup>o</sup>.

### 5.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen ten behoeve van het woongenot gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

### 5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a Silo's zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak.
- b De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 meter.
- c De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3 meter.

### 5.2.6 Paardenbakken

Voor het realiseren van paardenbakken gelden de volgende bepalingen:

- a Paardenbakken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

- b Paardenbakken dienen, gezien vanaf de openbare weg, achter de bedrijfswoning te zijn gelegen.

### **5.2.7 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen**

Voor het realiseren van tijdelijk teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a De hoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 meter bedragen.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2,5 ha.
- c De tijdelijk teeltondersteunende voorziening staat ten dienste van het grondgebonden agrarische bedrijf.

### **5.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en de afmeting de bebouwing:

- a Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- b Ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving.
- c Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
- d Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
- e Ter waarborging van het uitzicht van woningen.

### **5.4 Ontheffing van de bouwregels**

#### **5.4.1 Ontheffing hulpgebouwen buiten het bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.2.1 voor het bouwen van hulpgebouwen buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Ontheffing wordt niet verleend voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – waardevol open landschap'.
- b Het aantal hulpgebouwen mag niet meer bedragen dan 1 per 2,5 ha agrarisch gebied aaneengesloten eigendom.
- c De oppervlakte van schuilhutten mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.
- d De oppervlakte van melkveestallen mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup> met dien verstande dat:
  - 1 De ontheffing noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering van het grondgebonden agrarische bedrijf;
  - 2 Plaatsing op het bouwvlak niet mogelijk of doelmatig is
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.
- f De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

#### **5.4.2 Ontheffing windturbines**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.2.5 voor het bouwen van een windturbine ter plaatse van een bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Ontheffing wordt niet verleend voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – waardevol open landschap'.
- b De hoogte van een windturbine bedraagt ten hoogste 25 meter.
- c Per bouwvlak is ten hoogste 1 windturbine toegestaan.
- d Ontheffing niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

#### **5.4.3 Ontheffing paardenbakken buiten bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.2.6 voor het realiseren van paardenbakken buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a De paardenbak grenst direct aan een bouwvlak of een bestemmingsvlak waarbinnen een bedrijfswoning is toegestaan.
- b De totale oppervlakte van de paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>2</sup>.
- c Ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

#### **5.4.4 Ontheffing vergroten bebouwd oppervlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de oppervlakte gebouwen voor het vergroten van de oppervlakte van gebouwen binnen het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Voor een grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijf middel' tot ten hoogste 3.750 m<sup>2</sup>.
- b Voor een grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijf groot' tot ten hoogste 7.500 m<sup>2</sup>.

#### **5.4.5 Ontheffing tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het realiseren van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a De hoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter bedragen.
- b Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - waardevol open landschap' mag de hoogte niet meer bedragen dan 1,50 meter.
- c De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2,5 ha.
- d De tijdelijk teeltondersteunende voorziening staat ten dienste van het grondgebonden agrarische bedrijf.
- e Ontheffing wordt niet verleend voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – waardevol open landschap'.

#### **5.4.6 Ontheffing overschrijding bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van voor de bouw van een gebouw die de grenzen van het bouwvlak met ten hoogste 5 meter overschrijdt, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing in het bouwvlak niet mogelijk is of doelmatig is en/of milieuwetgeving op het terrein van dierenwelzijn dit noodzakelijk maakt.
- b De overschrijding mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>.
- c Ontheffing mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- d Voorzien dient te zijn in landschappelijke inpassing.

#### **5.5 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen.

- a Bij een paardenbak is het gebruik van een geluidsinstallatie, of verlichting door middel van lichtmasten niet toegestaan.
- b Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn slechts toegestaan voor een periode van minder dan 6 maanden per jaar.
- c Het gebruik van gronden voor een minicamping is niet toegestaan.
- d Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan met een omvang tot ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, tenzij het vloeroppervlak meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw.
- e Detailhandel is niet toegestaan.
- f Nevenfuncties zijn niet toegestaan.
- g Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - waardevol open landschap' is aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas, alsmede het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan.
- h Het gebruiken van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan.
- i Logies met ontbijt zijn binnen het hoofdgebouw toegestaan met een omvang van tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>.

#### **5.6 Ontheffing van de gebruiksregels**

##### **5.6.1 Ontheffing nevenfuncties**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.5 onder f voor het toestaan van nevenfuncties bij agrarische bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen.

- a De agrarische functie op het bouwvlak blijft als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
- b De volgende nevenfuncties bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:

- 1 zorggerelateerde activiteiten tot een maximum van 25% van het bestaande oppervlak aan gebouwen met een absoluut maximum van 500 m<sup>2</sup>;
- 2 recreatieve doeleinden tot een maximum van 25% van het bestaande oppervlak aan gebouwen met een absoluut maximum van 500 m<sup>2</sup>;
- 3 overige activiteiten tot een maximum van 25% van het bestaande oppervlak aan gebouwen met een absoluut maximum van 350 m<sup>2</sup>, zoals genoemd in de lijst regionale functiewisseling (bijlage 1).
- 4 Bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties mag de totale oppervlakte niet meer bedragen dan 25% van de bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>.
- 5 Buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan.
- 6 De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- 7 Detailhandel, met uitzondering van ter plaatse geproduceerde producten, is niet toegestaan.
- 8 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- 9 De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- 10 Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan.

#### **5.6.2 Ontheffing minicamping**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.5 onder c voor het toestaan van minicamping bij agrarische bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen.

- a Het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25 standplaatsen.
- b De minicamping dient direct of aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd.
- c Ontheffing wordt niet verleend voor permanente bewoning van kampeermiddelen
- d De bouwhoogte van het sanitairgebouw en/of recreatieruimte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.
- e Het totaal oppervlak van sanitairgebouwen en recreatieruimten mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>.
- f Voorzien wordt in landschappelijke inpassing.
- g Ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- h Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal standplaatsen.
- i De afstand tussen de minicamping en de meest nabij gelegen woning van derden mag niet minder bedragen dan 50 meter.

### 5.6.3 Ontheffing mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.5 onder h voor het bieden van mantelzorg in een bedrijfswoning, aan- of uitbouw of een bijgebouw, met inachtneming van de volgende bepalingen.

- a Ontheffing wordt slechts verleend ter plaatse van de percelen waarop krachtens het plan een woning is toegestaan die ook feitelijk aanwezig is.
- b Ontheffing wordt slechts verleend indien sprake is van medische noodzaak, onderschreven door een deskundige.
- c Ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.
- d Er ontstaat geen zelfstandige woning.

## 5.7 Aanlegvergunning

### 5.7.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Algemeen
  - 1 Het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
  - 2 Het ophogen, afgraven, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen;
  - 3 Het aanleggen van voet- en fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
  - 4 Het verharden van onverharde en/of halfverharde wegen en paden en het verharden van insteekwegen;
  - 5 Het planten en telen van houtige gewassen.
  - 6 Het vellen, rooien en verwijderen van houtopstanden van meer dan 100 m<sup>2</sup>.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – waardevol open landschap':
  - 1 Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
  - 2 Het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,30 m onder maaiveld wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie.
- c Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – reliëf':
  - 1 Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd.
  - 2 Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,30 m onder maaiveld.
  - 3 Het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
  - 4 Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
  - 5 Het verwijderen van onverharde wegen of paden.

- 6 Het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden.

### **5.7.2 Uitzonderingen**

Het in lid 5.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a Plaatsvinden binnen een bouwvlak, met uitzondering van het verzetten of vergraven van grond.
- b Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.
- c Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

### **5.7.3 Toelaatbaarheid**

De in lid 5.7.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

## **5.8 Wijzigingsbevoegdheid**

### **5.8.1 Vormverandering bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- b Wijziging is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering of voor toepassing van milieuvoorschriften en/of andere wettelijke bepalingen:
- c Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- d De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e De wijziging dient ruimtelijk inpasbaar te zijn.

### **5.8.2 Vergroting bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor vergroting van het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' is ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijf groot' vergroting toegestaan tot een maximale oppervlakte van het bouwvlak van 1,5 ha.
- b ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is vergroting uitsluitend toegestaan tot een maximale oppervlakte van het bouwvlak van 1 ha ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijf middel'.
- c ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is vergroting uitsluitend toegestaan tot een maximale oppervlakte van het bouwvlak van 1,5

ha ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijf groot'.

- d Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
- 1 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
  - 2 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
  - 3 Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een landschapsinpassingsplan.
  - 4 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
  - 5 De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetaast.
  - 6 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een onafhankelijke deskundige inzake de volwaardigheid van het agrarische bedrijf.

### **5.8.3 Wijzigen naar Wonen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Wijziging wordt toegepast nadat de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd, met dien verstande dat voor zover het agrarisch bedrijf gelegen is binnen het landbouwontwikkelingsgebied, aangetoond dient te worden dat hergebruik van het bouwvlak voor agrarische bedrijven redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- b Wijziging is toegestaan voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft.
- c Bij de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt een bijgebouwen toegestaan van maximaal 150 m<sup>2</sup>.
- d Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bestemmingen en functies.
- e Wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f De overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt..
- g De onder punt f genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden; deze bebouwing wordt echter wel meegeteld bij de berekening.

### **5.8.4 Wijzigen naar Wonen met nieuwbouw**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Wijziging is niet is toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- b Wijziging is toegestaan voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft.

- c Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfinrichtingsplan.
- d Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bestemmingen en functies.
- e Wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f De maximale inhoud per wooneenheid mag niet meer bedragen dan 660 m<sup>3</sup>.
- g Bij het nieuw te bouwen woongebouw mag maximaal 75 m<sup>2</sup> bijgebouw per wooneenheid worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - 1 de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
  - 2 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- h Het woonperceel bedraagt maximaal 1.500 m<sup>2</sup>.
- i Bij het hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing en eventuele nieuwbouw van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing, voor wonen, dient de regeling in de onderstaande tabel in acht te worden genomen, tenzij de woning is gelegen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. In dat geval kan het aantal te slopen m<sup>2</sup> met 20% worden verlaagd:

Minimaal te slopen bebouwing	Maximale inhoud te bouwen woongebouw
≥ 1.000 m <sup>2</sup>	660 m <sup>3</sup>
≥ 2.000 m <sup>2</sup>	880 m <sup>3</sup>
≥ 3.000 m <sup>2</sup>	2 x 660 m <sup>3</sup>

- j De hierboven aangegeven sloopverplichting is niet van toepassing op bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden; deze bebouwing wordt echter wel meegeteld bij de berekening.

### 5.8.5 Wijzigen naar Bedrijf, Maatschappelijk of Recreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming Bedrijf, Maatschappelijk of Recreatie, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Bij wijziging naar Bedrijf dient er sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfinrichtingsplan.
- b Alle overtollige voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt..
- c Buitenopslag is niet toegestaan.
- d Bij wijziging naar Bedrijf mag het nieuwe bestemmingsvlak niet meer dan 750 m<sup>2</sup> bedragen.
- e Detailhandel is niet toegestaan, tenzij het detailhandel betreft in ter plaatse of in de regio geproduceerde producten.
- f Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bestemmingen en functies.
- g De functieverandering dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn.
- h Er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
- i Bij het hergebruik en eventuele nieuwbouw van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing, voor bedrijven, maatschappelijke en recreatieve doeleinden, dient de regeling in de onderstaande tabel in acht te worden genomen:

Hergebruik of terugbouw	Te slopen bij hergebruik	Te slopen bij nieuwbouw
Tot 500 m <sup>2</sup>	Zelfde oppervlak	Tweemaal zoveel
501 - 750 m <sup>2</sup>	Tweemaal zoveel	Driemaal zoveel
751 - 1.000 m <sup>2</sup>	Driemaal zoveel	Viermaal zoveel

- j Op de locaties waar de te slopen bebouwing wordt 'gehaald', dient de bestemming zodanig aangepast te worden dat de gesloopte oppervlakte aan bebouwing niet herbouwd kan worden.

### 5.8.6 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur' met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Wijziging wordt toegepast voor uitbreiding van natuurgebieden, gericht op het vergroten van natuurgebieden of het realiseren van een verbindingszone tussen beoelde natuurgebieden.
- b De gronden zijn verworven voor de inrichting als natuurgebieden, dan wel de eigenaar en gebruiker hebben schriftelijk ingestemd met de natuurontwikkeling.
- c Wijziging leidt niet tot:
  - 1 Onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven.
  - 2 Negatieve effecten op de waterhuishouding; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de waterbeheerder.
  - 3 Onevenredige schade aan de infrastructuur; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de wegbeheerder.

### 5.8.7 Wijziging voor opwekking duurzame energie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen deze bestemming te wijzigen ten behoeve van het realiseren van installatie voor de opwekking van duurzame energie in de vorm van een biogas-vergistinginstallatie, met inachtneming van de volgende bepalingen:

PM:

## **Artikel 6 Agrarisch met waarden – Landschap- en Natuurwaarden**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b grondgebonden agrarische bedrijven;  
waarbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak;
- c wonen in een bedrijfswoning;
- d aan-huis-verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- e verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen
- f behoud, herstel en bescherming van cultuurhistorische waarden in de vorm van onverharde wegen en paden;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h extensief recreatief medegebruik
- i groenvoorzieningen;
- j paardenbakken;
- k behoud, herstel en ontwikkeling van houtwallen, laan- en beekbeplanting en eiken-gaardes;
- l behoud, herstel en ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
  - 1 waardevol open gebied, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – waardevol open landschap';
  - 2 reliëf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – reliëf';
  - 3 landschappelijke versterking, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – zoekzone landschappelijke versterking';
  - 4 dassenleefgebied, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – dassenleefgebied';
  - 5 kwetsbare soorten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden- kwetsbare soorten'.

### **6.2 Bouwregels**

#### **6.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen, overkappingen, teeltondersteunende kassen, permanente teeltondersteunende voorzieningen en andere permanente voorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b De afstand van gebouwen tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 meter.
- c De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter.
- d De totale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan:

- 1 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijf middel' maximaal 2.500 m<sup>2</sup> is toegestaan;
- 2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijf groot' maximaal 5.000m<sup>2</sup> is toegestaan.

### 6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen

- a Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, met uitzondering van toegangen voor werktuigen waarvoor een grotere hoogte is vereist..
- c De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter.
- d De hoogte van silo's mag niet meer bedragen dan 15 meter.
- e De oppervlakte van teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 600 m<sup>2</sup>.
- f De dakhelling mag niet minder bedragen dan 15°.

### 6.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b Tenzij anders is aangeduid, is per bouwvlak ten hoogste één bedrijfswoning met aan- en uitbouwen toegestaan.
- c De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 660 m<sup>3</sup>.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- f De dakhelling van een bedrijfswoning, met uitzondering van aan- en uitbouwen mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°.

### 6.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen ten behoeve van het woongenot gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

### 6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a Silo's zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak.
- b De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 meter.
- c De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3 meter.

### 6.2.6 Paardenbakken

Voor het realiseren van paardenbakken gelden de volgende bepalingen:

- a Paardenbakken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b Paardenbakken dienen, gezien vanaf de openbare weg, achter de bedrijfswoning te zijn gelegen.

### 6.2.7 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Voor het realiseren van tijdelijk teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a De hoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 meter bedragen.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2,5 ha.
- c De tijdelijk teeltondersteunende voorziening staat ten dienste van het grondgebonden agrarische bedrijf.

## 6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en de afmeting de bebouwing:

- a Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- b Ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving.
- c Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
- d Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
- e Ter waarborging van het uitzicht van woningen.

## 6.4 Ontheffing van de bouwregels

### 6.4.1 Ontheffing hulpgebouwen buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 6.2.1 voor het bouwen van hulpgebouwen buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Ontheffing wordt niet verleend voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – waardevol open landschap'.
- b Het aantal hulpgebouwen mag niet meer bedragen dan 1 per 2,5 ha agrarisch gebied aaneengesloten eigendom.
- c De oppervlakte van schuilhutten mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.
- d De oppervlakte van melkveestallen mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup> met dien verstande dat:
  - 1 De ontheffing noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering van het grondgebonden agrarische bedrijf;
  - 2 Plaatsing op het bouwvlak niet mogelijk of doelmatig is
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.
- f De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

#### **6.4.2 Ontheffing windturbines**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 6.2.5 voor het bouwen van een windturbine ter plaatse van een bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Ontheffing wordt niet verleend voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – waardevol open landschap'.
- b De hoogte van een windturbine mag niet minder bedragen dan 25 meter.
- c Per bouwvlak is ten hoogste 1 windturbine toegestaan.
- d Ontheffing niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

#### **6.4.3 Ontheffing paardenbakken buiten bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 6.2.6 voor het realiseren van paardenbakken buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a De paardenbak grenst direct aan een bouwvlak of een bestemmingsvlak waarbinnen een bedrijfswoning is toegestaan.
- b De totale oppervlakte van de paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>2</sup>.
- c Ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

#### **6.4.4 Ontheffing hoogte tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 6.2.7 ten behoeve van een grotere hoogte voor teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a De hoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- b Ontheffing wordt niet verleend voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – waardevol open landschap'.

#### **6.4.5 Ontheffing vergroten bebouwd oppervlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de oppervlakte gebouwen voor het vergroten van de oppervlakte van gebouwen binnen het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Voor een grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijf middel' tot ten hoogste 3.750 m<sup>2</sup>.
- b Voor een grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijf groot' tot ten hoogste 7.500 m<sup>2</sup>.

#### **6.4.6 Ontheffing tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het realiseren van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a De hoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter bedragen.
- b Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - waardevol open landschap' mag de hoogte niet meer bedragen dan 1,50 meter.

- c De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2,5 ha.
- d De tijdelijk teeltondersteunende voorziening staat ten dienste van het grondgebonden agrarische bedrijf.
- e Ontheffing wordt niet verleend voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – waardevol open landschap'.

#### **6.4.7 Ontheffing overschrijding bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van voor de bouw van een gebouw die de grenzen van het bouwvlak met ten hoogste 5 meter overschrijdt, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing in het bouwvlak niet mogelijk is of doelmatig is en/of milieuwetgeving op het terrein van dierenwelzijn dit noodzakelijk maakt.
- b De overschrijding mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>.
- c Ontheffing mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- d Voorzien dient te zijn in landschappelijke inpassing.

#### **6.5 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen.

- a Bij een paardenbak is het gebruik van een geluidsinstallatie, of verlichting door middel van lichtmasten niet toegestaan.
- b Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn slechts toegestaan voor een periode van minder dan 6 maanden per jaar.
- c Het gebruik van gronden voor een minicamping is niet toegestaan.
- d Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan met een omvang tot ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, tenzij het vloeroppervlak meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw.
- e Detailhandel is niet toegestaan.
- f Nevenfuncties zijn niet toegestaan.
- g Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - waardevol openlandschap' is aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas houtgewas, alsmede het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan.
- h Het gebruiken van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan.
- i Logies met ontbijt zijn binnen het hoofdgebouw toegestaan met een omvang van tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>.

## **6.6 Ontheffing van de gebruiksregels**

### **6.6.1 Ontheffing nevenfuncties**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 6.5 onder f voor het toestaan van nevenfuncties bij agrarische bedrijven, met nachtneming van de volgende bepalingen.

- a De agrarische functie op het bouwvlak blijft als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
- b De volgende nevenfuncties bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
  - 1 zorggerelateerde activiteiten tot een maximum van 25% van het bestaande oppervlak aan gebouwen met een absoluut maximum van 500 m<sup>2</sup>;
  - 2 recreatieve doeleinden tot een maximum van 25% van het bestaande oppervlak aan gebouwen met een absoluut maximum van 500 m<sup>2</sup>;
  - 3 overige activiteiten tot een maximum van 25% van het bestaande oppervlak aan gebouwen met een absoluut maximum van 350 m<sup>2</sup>, zoals genoemd in de lijst regionale functiewisseling (bijlage 1).
  - 4 Bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties mag de totale oppervlakte niet meer bedragen dan 25% van de bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>.
  - 5 Buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan.
  - 6 De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
  - 7 Detailhandel, met uitzondering van ter plaatse geproduceerde producten, is niet toegestaan.
  - 8 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
  - 9 De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
  - 10 Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan.

### **6.6.2 Ontheffing Minicamping**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 6.5 onder c voor het toestaan van minicamping bij agrarische bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen.

- a Het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25 standplaatsen.
- b De minicamping dient direct of aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd.
- c Ontheffing wordt niet verleend voor permanente bewoning van kampeermiddelen
- d De bouwhoogte van het sanitairgebouw en/of recreatieruimte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.
- e Het totaal oppervlak van sanitairgebouwen en recreatieruimten mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>.
- f Voorzien wordt in landschappelijke inpassing.

- g Ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- h Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen niet minder mag bedragen dan 110% van het aantal standplaatsen.
- i De afstand tussen de minicamping en de meest nabij gelegen woning van derden mag niet minder bedragen dan 50 meter.

### 6.6.3 Ontheffing mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 6.5 onder h voor het bieden van mantelzorg in een bedrijfswoning, aan- of uitbouw of een bijgebouw, met inachtneming van de volgende bepalingen.

- a Ontheffing wordt slechts verleend ter plaatse van de percelen waarop krachtens het plan een woning is toegestaan die ook feitelijk aanwezig is.
- b Ontheffing wordt slechts verleend indien sprake is van medische noodzaak, onderschreven door een deskundige.
- c Ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.
- d Er ontstaat geen zelfstandige woning.

## 6.7 Aanlegvergunning

### 6.7.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Algemeen
  - 1 Het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
  - 2 Het ophogen, afgraven, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen;
  - 3 Het aanleggen van voet- en fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
  - 4 Het verharden van onverharde en/of halfverharde wegen en paden en het verharden van insteekwegen;
  - 5 Het planten en telen van houtige gewassen.
  - 6 Het vellen, rooien en verwijderen van houtopstanden van meer dan 100 m<sup>2</sup>.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – waardevol open landschap':
  - 1 Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
  - 2 Het planten en telen van houtige gewassen.
- c Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – reliëf':
  - 1 Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd.

- 2 Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,30 m onder maaiveld.
  - 3 Het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
  - 4 Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
  - 5 Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
  - 6 Het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden.
- d Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – dasen':
- 1 Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of met meer dan 0.30 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveld-niveaus van een steilrand worden gewijzigd.
  - 2 Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.30 m onder maaiveld.
  - 3 Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
  - 4 Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) waterlopen, sloten en greppels.
  - 5 Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
  - 6 Het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0.30 m wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie.
  - 7 Het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur.
  - 8 Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen.
  - 9 Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
  - 10 Het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden.
  - 11 Het vellen, rooien en verwijderen van houtopstanden van meer dan 100 m<sup>2</sup>.
- e Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soort(en)':
- 1 Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd.
  - 2 Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.30 m onder maaiveld.
  - 3 Het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
  - 4 Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.

- 5 Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
- 6 Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
- 7 Het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,30 m onder maaiveld wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie.
- 8 Het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur.
- 9 Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden.
- 10 Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
- 11 Het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden.
- 12 Het vellen, rooien en verwijderen van houtopstanden van meer dan 100 m<sup>2</sup>.

### **6.7.2 Uitzonderingen**

Het in lid 6.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a Plaatsvinden binnen een bouwvlak.
- b Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.
- c Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

### **6.7.3 Toelaatbaarheid**

De in lid 6.7.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

## **6.8 Wijzigingsbevoegdheid**

### **6.8.1 Vormverandering bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot.
- b Wijziging is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering of voor toepassing van milieuvoorschriften en/of andere wettelijke bepalingen.
- c Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- d De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e De wijziging dient ruimtelijk inpasbaar te zijn.

### **6.8.2 Vergroting bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor vergroting van het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijf groot' vergroting toegestaan tot een maximale oppervlakte van het bouwvlak van 1,5 ha.
- b ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is vergroting uitsluitend toegestaan tot een maximale oppervlakte van het bouwvlak van 1 ha ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijf middel'.
- c ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is vergroting uitsluitend toegestaan tot een maximale oppervlakte van het bouwvlak van 1,5 ha ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijf groot'.
- d Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
  - 1 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
  - 2 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
  - 3 Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een landschapsinpassingsplan.
  - 4 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
  - 5 De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetaast.
  - 6 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een onafhankelijke deskundige inzake de volwaardigheid van het agrarische bedrijf.

### 6.8.3 Wijzigen naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap- en Natuurwaarden' te wijzigen in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Wijziging wordt toegepast nadat de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd, met dien verstande dat voor zover het agrarisch bedrijf gelegen is binnen het landbouwontwikkelingsgebied, aangetoond dient te worden dat hergebruik van het bouwvlak voor agrarische bedrijven redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- b Wijziging is toegestaan voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft.
- c Bij de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt een bijgebouwen toegestaan van maximaal 150 m<sup>2</sup>.
- d Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bestemmingen en functies.
- e Wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f De overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt..
- g De in punt f genoemde sloopregeling is niet van toepassing op bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden; deze bebouwing wordt echter wel meegeteld bij de berekening.

#### 6.8.4 Wijzigen naar Wonen met nieuwbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap- en Natuurwaarden' te wijzigen in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- b Wijziging is toegestaan voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft.
- c Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfinrichtingsplan.
- d Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bestemmingen en functies.
- e Wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f De maximale inhoud per wooneenheid mag niet meer bedragen dan 660 m<sup>3</sup>.
- g Bij het nieuw te bouwen woongebouw mag maximaal 75 m<sup>2</sup> bijgebouw per wooneenheid worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - 1 De goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter;
  - 2 De bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter.
- h Het woonperceel bedraagt maximaal 1.500 m<sup>2</sup>.
- i Bij het hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing en eventuele nieuwbouw van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing, voor wonen, dient de regeling in de onderstaande tabel in acht te worden genomen, tenzij de woning is gelegen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. In dat geval kan het aantal te slopen m<sup>2</sup> met 20% worden verlaagd:

Minimaal te slopen bebouwing	Maximale inhoud te bouwen woongebouw
≥ 1.000 m <sup>2</sup>	660 m <sup>3</sup>
≥ 2.000 m <sup>2</sup>	880 m <sup>3</sup>
≥ 3.000 m <sup>2</sup>	2 x 660 m <sup>3</sup>

- j De hierboven aangegeven sloopverplichting is niet van toepassing op bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden; deze bebouwing wordt echter wel meegeteld bij de berekening.

#### 6.8.5 Wijzigen naar Bedrijf, Maatschappelijk of Recreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming Bedrijf, Maatschappelijk of Recreatie, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Bij wijziging naar Bedrijf dient er sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfinrichtingsplan.
- b Alle overtollige voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt..
- c Buitenopslag is niet toegestaan.

- d Bij wijziging naar Bedrijf mag het nieuwe bestemmingsvlak niet meer dan 750 m<sup>2</sup> bedragen.
- e Detailhandel is niet toegestaan, tenzij het detailhandel betreft in ter plaatse of in de regio geproduceerde producten.
- f Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bestemmingen en functies.
- g De functieverandering dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn.
- h Er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
- i Bij het hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing en eventuele nieuwbouw van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing, voor bedrijven, maatschappelijke en recreatieve doeleinden, dient de regeling in de onderstaande tabel in acht te worden genomen:

Hergebruik of terugbouw	Te slopen bij hergebruik	Te slopen bij nieuwbouw
Tot 500 m <sup>2</sup>	Zelfde oppervlak	Tweemaal zoveel
501 - 750 m <sup>2</sup>	Tweemaal zoveel	Driemaal zoveel
751 - 1.000 m <sup>2</sup>	Driemaal zoveel	Viermaal zoveel

- j Op de locaties waar de te slopen bebouwing wordt 'gehaald', dient de bestemming zodanig aangepast te worden dat de gesloopte oppervlakte aan bebouwing niet herbouwd kan worden.
- k De onder punt i genoemde sloopregeling is niet van toepassing op bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden; deze bebouwing hoeft niet te worden gesloopt maar wordt wel meegeteld bij de berekening.

### 6.8.6 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur' met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Wijziging wordt toegepast voor uitbreiding van natuurgebieden, gericht op het vergroten van natuurgebieden of het realiseren van een verbindingszone tussen bedoelde natuurgebieden.
- b De gronden zijn verworven voor de inrichting als natuurgebieden, dan wel de eigenaar en gebruiker hebben schriftelijk ingestemd met de natuurontwikkeling.
- c Wijziging leidt niet tot:
  - 1 Onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven.
  - 2 Negatieve effecten op de waterhuishouding; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de waterbeheerder.
  - 3 Onevenredige schade aan de infrastructuur; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de wegbeheerder.

### 6.8.7 Wijziging voor opwekking duurzame energie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen deze bestemming te wijzigen ten behoeve van het realiseren van installatie voor de opwekking van duurzame

energie in de vorm van een biogas-vergistinginstallatie, met inachtneming van de volgende bepalingen:

PM:

## **Artikel 7      Bedrijf**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 2;
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1 tot en met 180': tevens een bedrijfsactiviteit zoals in bijlage 3 genoemd;
- c ter plaatse van de aanduiding "kantoor/dienstverlening"; tevens een kantoor en/of dienstverlening;
- d wonen in een bedrijfswoning;
- e aan-huis-verbonden beroepen of bedrijfsactiviteiten;
- f paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h groenvoorzieningen;
- i paardenbakken.

### **7.2      Bouwregels**

#### **7.2.1      Algemeen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwperceel worden gebouwd.
- b Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan, indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.
- c De bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan is aangegeven in bijlage 3.
- d De afstand van gebouwen tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 meter.
- e De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter.

#### **7.2.2      Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven in de Tabel bedrijven.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m.
- d De dakhelling mag niet minder bedragen dan 15°.

#### **7.2.3      Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Tenzij anders is aangeduid, is per bestemmingsvlak ten hoogste één bedrijfswoning met aan- en uitbouwen toegestaan.
- b De inhoud mag niet meer bedragen dan 660 m<sup>3</sup>.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- e De dakhelling van een bedrijfswoning, met uitzondering van aan- en uitbouwen mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°.

#### **7.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

#### **7.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling: de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 meter.

#### **7.2.6 Paardenbakken**

Voor het realiseren van paardenbakken gelden de volgende bepalingen:

- a Paardenbakken mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd.
- b Paardenbakken dienen, gezien vanaf de openbare weg, achter de bedrijfswoning te zijn gelegen.

### **7.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en de afmeting de bebouwing:

- a Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- b Ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving.
- c Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
- d Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
- e Ter waarborging van het uitzicht van woningen.

### **7.4 Ontheffing van de bouwregels**

#### **7.4.1 Ontheffing afstand tot de weg**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 7.2.1 onder d voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 meter tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

#### **7.4.2 Ontheffing afstand tot perceelsgrens**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 7.2.1 onder e voor het bouwen binnen 3 meter van de zijdelingse en/of achterste perceelsgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

#### **7.4.3 Ontheffing hogere goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 7.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 4 meter en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 10 meter, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

#### **7.4.4 Ontheffing hogere goot- en bouwhoogte bedrijfswoningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 7.2.3 voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 4 meter en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 9 meter.

#### **7.4.5 Ontheffing windturbines**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 7.2.5 voor het bouwen van een windturbine ter plaatse van een bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Ontheffing wordt niet verleend voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – waardevol open landschap'.
- b De hoogte van een windturbine bedraagt ten hoogste 25 meter.
- c Per bestemmingsvlak is ten hoogste 1 windturbine toegestaan.
- d Ontheffing niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

#### **7.4.6 Ontheffing specifieke vorm van bedrijf**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 7.1 onder b ten einde bedrijven toe te staan die naar aard en milieubelasting of ruimtelijke impact (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen, etc) vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a De ontheffingsbevoegdheid wordt toegepast voor zover het gebruik overeenkomstig de aanduiding voor de duur van tenminste 2 jaar aaneengesloten is onderbroken of zoveel eerder als door belanghebbenden is overeengekomen.
- b De oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet worden vergroot.
- c Een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan.
- d Ontheffing wordt toegepast indien er geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn.
- e Ontheffing niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

- f Het nieuw te vestigen bedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- g Het nieuw te vestigen bedrijf mag geen grotere publieks- en/of verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- h Er mag geen uitbreiding van bestaande detailhandel of nieuwvestiging van detailhandel plaatsvinden.

## **7.5 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen.

- a Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan met een omvang tot ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, tenzij het vloeroppervlak meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw.
- b productiegebonden/ondergeschikte detailhandel is toegestaan, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- c Risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan.
- d Geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan.
- e Detailhandel en zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan
- f Het gebruiken van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan.
- g Opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan.
- h Opslag van goederen op gronden aan de openbare weg is niet toegestaan.
- i Bevi-inrichtingen en seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

## **7.6 Ontheffing van de gebruiksregels**

### **7.6.1 Mantelzorg**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 7.5 onder e voor het bieden van mantelzorg in een bedrijfswoning, aan- of uitbouw of een bijgebouw, met inachtneming van de volgende bepalingen.

- a Ontheffing wordt slechts verleend ter plaatse van de percelen waarop krachtens het plan een woning is toegestaan die ook feitelijk aanwezig is.
- b Ontheffing wordt slechts verleend indien sprake is van medische noodzaak, onderschreven door een deskundige.
- c Ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.
- d Er ontstaat geen zelfstandige woning.

## **7.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### **7.7.1 Wijzigen naar Wonen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Bedrijf te wijzigen in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Bij toepassing van de wijziging dient, zover het bedrijf binnen het landbouwwontwikkelingsgebied ligt, aangetoond te worden dat hergebruik van het bestemmingsvlak voor bedrijfsdoeleinden redelijkerwijs niet mogelijk is.
- b Wijziging is toegestaan voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft.
- c Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bestemmingen en functies.
- d Wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e De overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
- f De onder punt e genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden.

### 7.7.2 Wijzigen naar Wonen met nieuwbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Wijziging is niet is toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwwontwikkelingsgebied'.
- b Wijziging is toegestaan voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft.
- c Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bestemmingen en functies.
- d Wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e De maximale inhoud per wooneenheid mag niet meer bedragen dan 660 m<sup>3</sup>.
- f Bij het nieuw te bouwen woongebouw mag maximaal 75 m<sup>2</sup> bijgebouw per wooneenheid worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - 1 De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
  - 2 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- g Het woonperceel bedraagt maximaal 1.500 m<sup>2</sup>.
- h Bij het hergebruik van vrijgekomen bedrijfsbebouwing en eventuele nieuwbouw van vrijgekomen bedrijfsbebouwing, voor wonen, dient de regeling in de onderstaande tabel in acht te worden genomen, tenzij de woning is gelegen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. In dat geval kan het aantal te slopen m<sup>2</sup> met 20% worden verlaagd:

Minimaal te slopen bebouwing	Maximale inhoud te bouwen woongebouw
≥ 1.000 m <sup>2</sup>	660 m <sup>3</sup>
≥ 2.000 m <sup>2</sup>	880 m <sup>3</sup>
≥ 3.000 m <sup>2</sup>	2 x 660 m <sup>3</sup>

- i De hierboven aangegeven sloopverplichting is niet van toepassing op bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden; deze bebouwing wordt echter wel meegeteld bij de berekening.

### **7.7.3 Wijzigen voor vestiging van agrarische bedrijven**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf.
- b De noodzaak van de omschakeling middels een bedrijfsplan is aangetoond.
- c De vestiging mag geen onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu van omliggende woningen tot gevolg hebben.
- d Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfinrichtingsplan.

### **7.7.4 Wijzigen naar Agrarisch - Paardenhouderij**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' ten behoeve van de vestiging van een paardenhouderij, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a De vestiging is niet toegestaan op locaties gelegen in of nabij de bestemming 'Natuur'.
- b Het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- c De oppervlakte aan bestemmingsvlak per vrijgekomen bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1 ha waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- d De paardenhouderij mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- e Buitenopslag, detailhandel en horeca zijn niet toegestaan.
- f De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

### **7.7.5 Wijzigen aanduiding Kantoor**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'Kantoor' te wijzigen in een bestemming zonder functieaanduiding of aan de bestemming de functieaanduiding 'kantoor' toe te voegen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- b Er dient sprake te zijn van verbetering van milieu- en of landschappelijke kwaliteiten.
- c De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

### **7.7.6 Wijzigen bebouwd oppervlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bebouwingsoppervlakte zoals bepaald in lid 7.2.1 ter vergroten, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Wijziging wordt toegepast voor niet meer dan 20% van het bebouwd oppervlak:
  - 1 tot een maximum van 1.000 m<sup>2</sup> indien de bestemming aan ten hoogste één zijde wordt begrensd door de bestemmingen 'Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met Waarden - Landschaps- en Natuurwaarden' en/of 'Natuur';

- 2 tot een maximum van 750 m<sup>2</sup> indien de bestemming aan twee of meer zijden wordt begrensd door de bestemmingen 'Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met Waarden - Landschaps- en Natuurwaarden' en/of 'Natuur'.
- b Er mag geen sprake zijn van toename van hinder op basis van de staat van Bedrijfsactiviteiten.
  - c Er mag geen sprake zijn van onevenredige verkeersaantrekkende werking.
  - d Er mag geen sprake zijn van nadelige effecten van de gebruiksmogelijkheden en de belangen van naburige percelen.
  - e Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfinrichtingsplan.

## **Artikel 8 Bedrijf - Nutsbedrijf**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Nutsbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de energie-, warmte- en telecommunicatievoorziening, rioolwaterzuiveringsinstallaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;
- b terreinen;
- c ontsluitingswegen;
- d groenvoorzieningen.

### **8.2 Bouwregels**

#### **8.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij anders is aangegeven.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

#### **8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b De hoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen 20 meter.
- c De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3meter.

## **Artikel 9      Detailhandel**

### **9.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel;
- b wonen in een bedrijfswoning;
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d paardenbakken;
- e parkeervoorzieningen;
- f groenvoorzieningen;
- g water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **9.2      Bouwregels**

#### **9.2.1    Algemeen**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwperceel worden gebouwd.
- b De afstand van gebouwen tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 meter.
- c De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter.
- d De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan is aangegeven in bijlage 4.

#### **9.2.2    Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- b De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter.
- c De dakhelling mag niet minder bedragen dan 15<sup>o</sup>.

#### **9.2.3    Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Tenzij anders is aangeduid, is per bestemmingsvlak ten hoogste één bedrijfswoning met aan- en uitbouwen toegestaan.
- b De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 660 m<sup>3</sup>.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- e De dakhelling van een bedrijfswoning, met uitzondering van aan- en uitbouwen mag niet minder bedragen dan 30<sup>o</sup> en niet meer dan 50<sup>o</sup>.

#### **9.2.4    Bijgebouwen bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

### **9.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling: de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 meter.

### **9.2.6 Paardenbakken**

Voor het realiseren van paardenbakken gelden de volgende bepalingen:

- a Paardenbakken mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd.
- b Paardenbakken dienen, gezien vanaf de openbare weg, achter de bedrijfswoning te zijn gelegen.

### **9.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en de afmeting de bebouwing:

- a Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- b Ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving.
- c Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
- d Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
- e Ter waarborging van het uitzicht van woningen.

### **9.4 Ontheffing van de bouwregels**

#### **9.4.1 Ontheffing afstand tot de weg**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 9.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 meter tot de as van de weg, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Het stedenbouwkundig beeld mag niet worden aangepast.
- b De verkeersveiligheid mag niet worden aangetast.
- c Voorzien dient te zijn in een landschappelijke inpassing.

#### **9.4.2 Ontheffing afstand tot perceelsgrens**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 9.2.1 onder c voor het bouwen binnen 3 meter van de zijdelingse en/of achterste perceelsgrens, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Het stedenbouwkundig beeld mag niet worden aangepast.
- b De verkeersveiligheid mag niet worden aangetast.
- c Voorzien dient te zijn in een landschappelijke inpassing.

#### **9.4.3 Ontheffing hogere goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 9.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 meter en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 meter, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Het stedenbouwkundig beeld mag niet worden aangepast.
- b De verkeersveiligheid mag niet worden aangetast.
- c Voorzien dient te zijn in een landschappelijke inpassing.
- d Een hogere goot- of bouwhoogte is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.

#### **9.4.4 Ontheffing hogere goot- en bouwhoogte bedrijfswoningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 9.2.3 voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 meter en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 meter, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Het stedenbouwkundig beeld mag niet worden aangepast.
- b De verkeersveiligheid mag niet worden aangetast.
- c Voorzien dient te zijn in een landschappelijke inpassing.

### **9.5 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen.

- a Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan met een omvang tot ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, tenzij het vloeroppervlak meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw.
- b Detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel is niet toegestaan.
- c Lichtmasten en lichtreclame zijn niet toegestaan.
- d Het gebruiken van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan.

### **9.6 Ontheffing van de gebruiksregels**

#### **9.6.1 Ontheffing mantelzorg**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 9.5 onder d voor het bieden van mantelzorg in een bedrijfswoning, aan- of uitbouw of een bijgebouw, met inachtneming van de volgende bepalingen.

- a Ontheffing wordt slechts verleend ter plaatse van de percelen waarop krachtens het plan een woning is toegestaan die ook feitelijk aanwezig is.
- b Ontheffing wordt slechts verleend indien sprake is van medische noodzaak, onderschreven door een deskundige.
- c Ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.
- d Er ontstaat geen zelfstandige woning

## **Artikel 10 Horeca**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horecavoorzieningen;
- b wonen in een bedrijfswoning;
- c aan-huis-verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- d terras, tuinen, erven en terreinen;
- e verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f paardenbakken;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h groenvoorzieningen.

### **10.2 Bouwregels**

#### **10.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwperceel worden gebouwd.
- b De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter.

#### **10.2.2 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Het bebouwd oppervlak van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 300 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte zoals is aangegeven in bijlage 5.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- c De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter.
- d De dakhelling mag niet minder bedragen dan 15°.

#### **10.2.3 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Tenzij anders is aangeduid, is per bestemmingsvlak ten hoogste één bedrijfswoning met aan- en uitbouwen toegestaan.
- b De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 660 m<sup>3</sup>.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- e De dakhelling van een bedrijfswoning, met uitzondering van aan- en uitbouwen mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°.

#### **10.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

### **10.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling: de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 meter.

### **10.2.6 Paardenbakken**

Voor het realiseren van paardenbakken gelden de volgende bepalingen:

- a Paardenbakken mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd.
- b Paardenbakken dienen, gezien vanaf de openbare weg, achter de bedrijfswoning te zijn gelegen.

### **10.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en de afmeting de bebouwing:

- a Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- b Ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving.
- c Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
- d Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
- e Ter waarborging van het uitzicht van woningen.

### **10.4 Ontheffing van de bouwregels**

#### **10.4.1 Ontheffing afstand tot perceelsgrens**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 10.2.1 onder b voor het bouwen binnen 3 meter van de zijdelingse en/of achterste perceelsgrens, , met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Het stedenbouwkundig beeld mag niet worden aangepast.
- b De verkeersveiligheid mag niet worden aangetast.
- c Voorzien dient te zijn in een landschappelijke inpassing.

#### **10.4.2 Ontheffing hogere goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 10.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 meter en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 meter, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Het stedenbouwkundig beeld mag niet worden aangepast.
- b De verkeersveiligheid mag niet worden aangetast.
- c Voorzien dient te zijn in een landschappelijke inpassing.
- d Een hogere goot- of bouwhoogte is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.

#### **10.4.3 Ontheffing hogere goot- en bouwhoogte bedrijfswoningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 10.2.3 voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 meter en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 meter, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Het stedenbouwkundig beeld mag niet worden aangepast.
- b De verkeersveiligheid mag niet worden aangetast.
- c Voorzien dient te zijn in een landschappelijke inpassing.

#### **10.5 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen.

- a Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan met een omvang tot ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, tenzij het vloeroppervlak meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw.
- b Lichtmasten en lichtreclame zijn niet toegestaan.
- c Het gebruiken van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan.

#### **10.6 Ontheffing van de gebruiksregels**

##### **10.6.1 Ontheffing mantelzorg**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 10.5 onder c voor het bieden van mantelzorg in een bedrijfswoning, aan- of uitbouw of een bijgebouw, met inachtneming van de volgende bepalingen.

- a Ontheffing wordt slechts verleend ter plaatse van de percelen waarop krachtens het plan een woning is toegestaan die ook feitelijk aanwezig is.
- b Ontheffing wordt slechts verleend indien sprake is van medische noodzaak, onderschreven door een deskundige.
- c Ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.
- d Er ontstaat geen zelfstandige woning.

#### **10.7 Wijzigingsbevoegdheid**

##### **10.7.1 Wijzigen naar Bedrijf, Maatschappelijk of Recreatie**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming Bedrijf, Maatschappelijk of Recreatie, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Bij wijziging naar Bedrijf dient er sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfinrichtingsplan.
- b Alle overtollige( voormalige bedrijfs)bebouwing dient te worden gesloopt..
- c Buitenopslag is niet toegestaan.

- d Bij wijziging naar Bedrijf mag het nieuwe bestemmingsvlak niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedragen.
- e Detailhandel is niet toegestaan, tenzij het detailhandel betreft in ter plaatse of in de regio geproduceerde producten.
- f Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bestemmingen en functies.
- g De functieverandering dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn.
- h Er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
- i Bij het hergebruik van vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en eventuele nieuwbouw van vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, voor bedrijven, maatschappelijke en recreatieve doeleinden, dient de regeling in de onderstaande tabel in acht te worden genomen:

Hergebruik of terugbouw	Te slopen bij hergebruik	Te slopen bij nieuwbouw
Tot 500 m <sup>2</sup>	Zelfde oppervlak	Tweemaal zoveel
501 - 750 m <sup>2</sup>	Tweemaal zoveel	Driemaal zoveel
751 - 1.000 m <sup>2</sup>	Driemaal zoveel	Viermaal zoveel

- j Op de locaties waar de te slopen bebouwing wordt 'gehaald', dient de bestemming zodanig aangepast te worden dat de gesloopte oppervlakte aan bebouwing niet herbouwd kan worden.
- k De onder punt i genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden;

## **Artikel 11 Maatschappelijk**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, jeugdgevangenis en verenigingsleven;
- b wonen in een bedrijfswoning;
- c aan-huis-verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- d tuinen, erven en verhardingen;
- e paardenbakken;
- f parkeervoorzieningen;
- g groenvoorzieningen;
- h water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **11.2 Bouwregels**

#### **11.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwperceel worden gebouwd.
- b De bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan is opgenomen in bijlage 6.
- c De afstand van gebouwen tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 meter.
- d De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter.

#### **11.2.2 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- b De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter.
- c De dakhelling mag niet minder bedragen dan 15<sup>o</sup>.
- d De oppervlakte mag niet meer bedragen dan is geregeld in de bedrijvenlijst.

#### **11.2.3 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan.
- b De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 660 m<sup>3</sup>.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- e De dakhelling van een bedrijfswoning, met uitzondering van de aan- en uitbouwen mag niet minder bedragen dan 30<sup>o</sup> en niet meer dan 50<sup>o</sup>.

#### **11.2.4 Bijgebouw bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen ten behoeve van het woongenot gelden de volgende bepalingen:

- a De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter

#### **11.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling: de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 meter.

#### **11.2.6 Paardenbakken**

Voor het realiseren van paardenbakken gelden de volgende bepalingen:

- a Paardenbakken mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd.
- b Paardenbakken dienen, gezien vanaf de openbare weg, achter de bedrijfswoning te zijn gelegen.

#### **11.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en de afmeting de bebouwing:

- a Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- b Ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving.
- c Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
- d Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
- e Ter waarborging van het uitzicht van woningen.

#### **11.4 Ontheffing van de bouwregels**

##### **11.4.1 Ontheffing afstand tot de weg**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 11.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 meter tot de as van de weg, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Het stedenbouwkundig beeld mag niet worden aangepast.
- b De verkeersveiligheid mag niet worden aangetast.
- c Voorzien dient te zijn in een landschappelijke inpassing.

##### **11.4.2 Ontheffing afstand tot perceelsgrens**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 11.2.1 onder d voor het bouwen binnen 3 meter van de zijdelingse en/of achterste perceelsgrens, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Het stedenbouwkundig beeld mag niet worden aangepast.

- b De verkeersveiligheid mag niet worden aangetast.
- c Voorzien dient te zijn in een landschappelijke inpassing.

#### **11.4.3 Ontheffing hogere goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 11.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 meter en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 meter, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Het stedenbouwkundig beeld mag niet worden aangepast.
- b De verkeersveiligheid mag niet worden aangetast.
- c Voorzien dient te zijn in een landschappelijke inpassing.
- d Een hogere goot- of bouwhoogte is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.

#### **11.4.4 Ontheffing hogere goot- en bouwhoogte bedrijfswoningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 11.2.3 voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 meter en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 meter, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Het stedenbouwkundig beeld mag niet worden aangepast.
- b De verkeersveiligheid mag niet worden aangetast.
- c Voorzien dient te zijn in een landschappelijke inpassing.

#### **11.5 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen.

- a Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan met een omvang tot ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, tenzij het vloeroppervlak meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw.
- b Detailhandel en zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.
- c Lichtmasten en lichtreclame zijn niet toegestaan.

#### **11.6 Wijzigingsbevoegdheid**

##### **11.6.1 Wijzigen naar Bedrijf of Recreatie**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' of 'Recreatie', met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Bij wijziging naar Bedrijf dient er sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfinrichtingsplan.
- b Alle overtollige( voormalige bedrijfs)bebouwing dient te worden gesloopt..
- c Buitenopslag is niet toegestaan.
- d Bij wijziging naar Bedrijf mag het nieuwe bestemmingsvlak niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedragen.

- e Detailhandel is niet toegestaan, tenzij het detailhandel betreft in ter plaatse of in de regio geproduceerde producten.
- f Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bestemmingen en functies.
- g De functieverandering dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn.
- h Er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
- i Bij het hergebruik van vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en eventuele nieuwbouw van vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, voor bedrijven, maatschappelijke en recreatieve doeleinden, dient de regeling in de onderstaande tabel in acht te worden genomen:

Hergebruik of terugbouw	Te slopen bij hergebruik	Te slopen bij nieuwbouw
Tot 500 m <sup>2</sup>	Zelfde oppervlak	Tweemaal zoveel
501 - 750 m <sup>2</sup>	Tweemaal zoveel	Driemaal zoveel
751 - 1.000 m <sup>2</sup>	Driemaal zoveel	Viermaal zoveel

- j Op de locaties waar de te slopen bebouwing wordt 'gehaald', dient de bestemming zodanig aangepast te worden dat de gesloopte oppervlakte aan bebouwing niet herbouwd kan worden.
- k De onder punt i genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden;

## **Artikel 12 Natuur**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- b behoud, herstel en ontwikkeling van houtwallen, laan- en beekbeplanting en eiken-gaardes;
- c verharde en onverharde paden;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e extensief recreatief medegebruik;
- f bos;
- g water.

### **12.2 Bouwregels**

#### **12.2.1 Gebouwen**

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

### **12.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 12.2.1 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de bestemming, met dien verstande dat de oppervlakte per gebouw niet meer mag bedragen dan 25 m<sup>2</sup>.

### **12.4 Aanlegvergunning**

#### **12.4.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Het ontginnen, afgraven, verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem.
- b Het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem.
- c Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels.
- d Het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen.
- e Het verwijderen van natuur- en landschapselementen.
- f Het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen.
- g Het aanleggen en/of verharren van wegen, paden en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

- h Het vellen, rooien en verwijderen van houtopstanden van meer dan 100 m<sup>2</sup>.

#### **12.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 12.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a Reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleend vergunning.
- b Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.
- c Reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

#### **12.4.3 Toelaatbaarheid**

De in lid 12.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

## **Artikel 13 Recreatie**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a verblijfsrecreatieve voorzieningen
- b wonen in een bedrijfswoning;
- c aan-huis-verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- d aan recreatieve voorzieningen ondergeschikte detailhandel;
- e aan recreatieve voorzieningen ondergeschikte horeca;
- f aan recreatieve voorzieningen ondergeschikte dienstverlening;
- g voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- h verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- i speelvoorzieningen;
- j groenvoorzieningen;
- k water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **13.2 Bouwregels**

#### **13.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd.
- b De afstand van gebouwen tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 meter.
- c De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter.
- d De bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan is opgenomen in bijlage 7.

#### **13.2.2 Bedrijfsgebouwen (beheersaccommodatie en gemeenschappelijke voorzieningen)**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- b De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter.
- c De dakhelling mag niet minder bedragen dan 15°.
- d De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.

#### **13.2.3 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Tenzij anders is aangeduid, is per bestemmingsvlak ten hoogste één bedrijfswoning met aan- en uitbouwen toegestaan.
- b De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 660 m<sup>3</sup>.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter.

- e De dakhelling van een bedrijfswoning, met uitzondering van aan- en uitbouwen mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°.

#### **13.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

#### **13.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling: de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 meter.

### **13.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en de afmeting de bebouwing:

- a Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- b Ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving.
- c Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
- d Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
- e Ter waarborging van het uitzicht van woningen.

### **13.4 Ontheffing van de bouwregels**

#### **13.4.1 Ontheffing afstand tot de weg**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 13.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m meter tot de as van de weg, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Het stedenbouwkundig beeld mag niet worden aangepast.
- b De verkeersveiligheid mag niet worden aangetast.
- c Voorzien dient te zijn in een landschappelijke inpassing.

#### **13.4.2 Ontheffing afstand tot perceelsgrens**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 13.2.1 onder c voor het bouwen binnen 3 meter van de zijdelingse en/of achterste perceelsgrens, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Het stedenbouwkundig beeld mag niet worden aangepast.
- b De verkeersveiligheid mag niet worden aangetast.
- c Voorzien dient te zijn in een landschappelijke inpassing.

#### **13.4.3 Ontheffing hogere goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 13.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 4,5 meter en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 10 meter, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Het stedenbouwkundig beeld mag niet worden aangepast.
- b De verkeersveiligheid mag niet worden aangetast.
- c Voorzien dient te zijn in een landschappelijke inpassing.
- d Een hogere goot- of bouwhoogte is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.

#### **13.4.4 Ontheffing hogere goot- en bouwhoogte bedrijfswoningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 13.2.3 voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 4 meter en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 9 meter, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Het stedenbouwkundig beeld mag niet worden aangepast.
- b De verkeersveiligheid mag niet worden aangetast.
- c Voorzien dient te zijn in een landschappelijke inpassing.

#### **13.5 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen.

- a Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan met een omvang tot ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, tenzij het vloeroppervlak meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw.
- b Het gebruiken van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan.
- c Het gebruik van recreatieverblijven voor permanente bewoning is niet toegestaan.

#### **13.6 Ontheffing van de gebruiksregels**

##### **13.6.1 Ontheffing mantelzorg**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 13.5 onder b voor het bieden van mantelzorg in een bedrijfswoning, aan- of uitbouw of een bijgebouw, met inachtneming van de volgende bepalingen.

- a Ontheffing wordt slechts verleend ter plaatse van de percelen waarop krachtens het plan een woning is toegestaan die ook feitelijk aanwezig is.
- b Ontheffing wordt slechts verleend indien sprake is van medische noodzaak, onderschreven door een deskundige.
- c Ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.
- d Er ontstaat geen zelfstandige woning.

## 13.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 13.7.1 Wijzigen oppervlak bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de oppervlakte gebouwen te wijzigen voor het vergroten van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen binnen het bestemmingsvlak, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a Het oppervlak wordt ten hoogste 25% vergroot ten opzichte van de in lid 13.2.2 genoemde oppervlakte.
- b Wijziging wordt enkel toegepast indien is aangetoond dat is voorzien in landschappelijke inpassing van het bestemmingsvlak.
- c Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- d De noodzaak van de uitbreiding middels een ondernemingsplan is aangetoond.

## 13.8 Wijzigingsbevoegdheid

### 13.8.1 Wijzigen naar Bedrijf of Maatschappelijk

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' of 'Maatschappelijk', met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Bij wijziging naar Bedrijf dient er sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfinrichtingsplan.
- b Alle overtollige( voormalige bedrijfs)bebouwing dient te worden gesloopt..
- c Buitenopslag is niet toegestaan.
- d Bij wijziging naar Bedrijf mag het nieuwe bestemmingsvlak niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedragen.
- e Detailhandel is niet toegestaan, tenzij het detailhandel betreft in ter plaatse of in de regio geproduceerde producten.
- f Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bestemmingen en functies.
- g De functieverandering dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn.
- h Er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
- i Bij het hergebruik van vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en eventuele nieuwbouw van vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, voor bedrijven, maatschappelijke en recreatieve doeleinden, dient de regeling in de onderstaande tabel in acht te worden genomen:

Hergebruik of terugbouw	Te slopen bij hergebruik	Te slopen bij nieuwbouw
Tot 500 m <sup>2</sup>	Zelfde oppervlak	Tweemaal zoveel
501 - 750 m <sup>2</sup>	Tweemaal zoveel	Driemaal zoveel
751 - 1.000 m <sup>2</sup>	Driemaal zoveel	Viermaal zoveel

- j Op de locaties waar de te slopen bebouwing wordt 'gehaald', dient de bestemming zodanig aangepast te worden dat de gesloopte oppervlakte aan bebouwing niet herbouwd kan worden.
- k De onder punt i genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden;

## **Artikel 14 Sport**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sportvoorzieningen;
- b ter plaatse van de aanduiding 'sportveld': uitsluitend een of meerdere sportvelden;
- c ter plaatse van de aanduiding 'zwembad': uitsluitend een zwembad;
- d ter plaatse van de aanduiding 'manege': uitsluitend een manege;
- e wonen in een bedrijfswoning;
- f voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- g verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- h speelvoorzieningen;
- i groenvoorzieningen;
- j water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **14.2 Bouwregels**

#### **14.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwperceel worden gebouwd.
- b De bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan is aangegeven in bijlage 3, kolom maximaal toelaat bebouwd oppervlak.
- c De afstand van gebouwen tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 meter.
- d De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter.

#### **14.2.2 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen (kleedruimten, clubhuis, opslagruimten en dergelijke) gelden de volgende bepalingen:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- b De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter.
- c De dakhelling mag niet minder bedragen dan 15°.

#### **14.2.3 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan.
- b De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 660 m<sup>3</sup>.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter.

#### **14.2.4 Bijgebouw bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen ten behoeve van het woongenot gelden de volgende bepalingen:

- a De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter

#### **14.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepalingen: de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 meter.

#### **14.2.6 Paardenbakken**

Voor het realiseren van paardenbakken gelden de volgende bepalingen:

- a Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'manege' en bij bedrijfswoningen
- b Paardenbakken dienen, gezien vanaf de openbare weg, achter de bedrijfswoning te zijn gelegen.

#### **14.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en de afmeting de bebouwing:

- a Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- b Ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving.
- c Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
- d Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
- e Ter waarborging van het uitzicht van woningen.

#### **14.4 Ontheffing van de bouwregels**

##### **14.4.1 Ontheffing afstand tot de weg**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 14.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m meter tot de as van de weg, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Het stedenbouwkundig beeld mag niet worden aangepast.
- b De verkeersveiligheid mag niet worden aangetast.
- c Voorzien dient te zijn in een landschappelijke inpassing.

#### **14.4.2 Ontheffing afstand tot perceelsgrens**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 14.2.1 onder d voor het bouwen binnen 3 meter van de zijdelingse en/of achterste perceelsgrens, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Het stedenbouwkundig beeld mag niet worden aangepast.
- b De verkeersveiligheid mag niet worden aangetast.
- c Voorzien dient te zijn in een landschappelijke inpassing.

#### **14.4.3 Ontheffing hogere goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 14.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 meter en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 meter, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Het stedenbouwkundig beeld mag niet worden aangepast.
- b De verkeersveiligheid mag niet worden aangetast.
- c Voorzien dient te zijn in een landschappelijke inpassing.
- d Een hogere goot- of bouwhoogte is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.

#### **14.4.4 Ontheffing hogere goot- en bouwhoogte bedrijfswoningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 14.2.3 voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 meter en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 meter, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Het stedenbouwkundig beeld mag niet worden aangepast.
- b De verkeersveiligheid mag niet worden aangetast.
- c Voorzien dient te zijn in een landschappelijke inpassing.

#### **14.5 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen.

- a Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan met een omvang tot ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, tenzij het vloeroppervlak meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw.
- b Detailhandel en zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.
- c Het gebruiken van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan.
- d Bij een paardenbak is het gebruik van een geluidsinstallatie, of verlichting door middel van lichtmasten niet toegestaan.

## **14.6 Ontheffing van de gebruiksregels**

### **14.6.1 Ontheffing mantelzorg**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 14.5 onder c voor het bieden van mantelzorg in een bedrijfswoning, aan- of uitbouw of een bijgebouw, met inachtneming van de volgende bepalingen.

- a Ontheffing wordt slechts verleend ter plaatse van de percelen waarop krachtens het plan een woning is toegestaan die ook feitelijk aanwezig is.
- b Ontheffing wordt slechts verleend indien sprake is van medische noodzaak, onderschreven door een deskundige.
- c Ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.
- d Er ontstaat geen zelfstandige woning.

## **Artikel 15 Verkeer**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- b bermen en bermsloten;
- c groenvoorzieningen;
- d nutsvoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **15.2 Bouwregels**

#### **15.2.1 Gebouwen**

Op de gronden binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen van openbaar nut worden gebouwd waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>3</sup>.

#### **15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 10 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

## **Artikel 16 Verkeer – Railverkeer**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- b groenvoorzieningen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **16.2 Bouwregels**

### **16.3 Gebouwen**

Op de gronden binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen van openbaar nut worden gebouwd waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>3</sup>.

### **16.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 10 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

## **Artikel 17 Water**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen en voorzieningen voor waterkering;
- b bruggen;
- c duikers;
- d groenvoorzieningen;
- e voorzieningen voor langzaamverkeer;
- f extensief recreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen.

### **17.2 Bouwregels**

#### **17.2.1 Gebouwen**

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 18 Wonen**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b aan-huis-verbonden beroepen;
- c kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- d aan- en uitbouwen en bijgebouwen aan/bij het erf behorende woning;
- e tuinen, erven en verhardingen;
- f paardenbakken.;
- g ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – agrarische nevenactiviteit' tevens agrarische nevenactiviteiten.

### **18.2 Bouwregels**

#### **18.2.1 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a Woningen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bestemmingsvlak worden gebouwd.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn aaneengebouwde woningen toegestaan.
- c Ter plaatse van de bouwaanduiding 'twee-aaneen' zijn halfvrijstaande en geschaalde woningen toegestaan.
- d Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn vrijstaande woningen toegestaan.
- e De inhoud mag niet meer bedragen dan 660 m<sup>3</sup>.
- f De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- g De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter.
- h De dakhelling van een woning, met uitzondering van aan- en uitbouwen mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°.
- i Herbouw anders na het te niet gaan als gevolg van een calamiteit is niet toegestaan.
- j Bij herbouw als gevolg van een calamiteit mogen de horizontale en verticale afmetingen van de fundering van de woning niet veranderen.

#### **18.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen**

- a Aan- uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan binnen het bestemmingsvlak.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

#### **18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling: de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

#### **18.2.4 Paardenbakken**

Voor het realiseren van paardenbakken geldt de volgende bepaling: paardenbakken dienen, gezien vanaf de openbare weg, achter de bedrijfswoning te zijn gelegen.

### **18.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### **18.3.1 Herbouw**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 18.2.1 sub j voor herbouw op een ander locatie, met in achtneming van de volgende bepalingen.

- a Het stedenbouwkundig beeld mag niet worden aangepast.
- b Voorzien dient te zijn in een landschappelijke inpassing.
- c Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- d Ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

#### **18.3.2 Ontheffing vergroting oppervlakte bijgebouwen**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 18.2.2 onder b ten behoeve van de vergroting van de oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'agrarische nevenactiviteit' met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a Ontheffing is noodzakelijk in verband met de wettelijke eisen voor de huisvesting van vee vanuit een oogpunt van dierenwelzijn dan wel noodzakelijk voor de opslag van producten of machines ten behoeve van de agrarische nevenactiviteit.
- b De oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>
- c Ontheffing leidt niet tot:
  - 1 toename van het aantal dieren;
  - 2 onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven;
  - 3 onevenredige verstening en versnippering van de agrarische gronden;

### **18.4 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen.

- a Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan met een omvang tot ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, tenzij het vloeroppervlak meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw.
- b Detailhandel is niet toegestaan.
- c Het gebruiken van een gebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan.

#### **18.4.1 Mantelzorg**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 18.4 onder c voor het bieden van mantelzorg in een woning, aan- of uitbouw of een bijgebouw, met inachtneming van de volgende bepalingen.

- a Ontheffing wordt slechts verleend ter plaatse van de percelen waarop krachtens het plan een woning is toegestaan die ook feitelijk aanwezig is.
- b Ontheffing wordt slechts verleend indien sprake is van medische noodzaak, onderschreven door een deskundige.
- c Ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.
- d Er ontstaat geen zelfstandige woning.

### **18.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **18.5.1 Wijziging voor vestiging van agrarische bedrijven**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende bepalingen.

- a De wijziging naar 'intensieve veehouderij' mag uitsluitend plaatsvinden op bestemmingsvlakken die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' en/of 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.
- b Wijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een volwaardig grondgebonden bedrijf en niet grondgebonden bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf.
- c Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfinrichtingsplan.
- d Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, dient te worden voldaan aan de volgende algemene voorwaarden:
  - 1 De omschakeling mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
  - 2 De omschakeling geen onevenredige aantasting veroorzaakt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

#### **18.5.2 Aanduidingen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bouwaanduidingen binnen de bestemming te wijzigen in een bestemming zonder een bouwaanduiding of met een andere bouwaanduiding, met inachtneming van de volgende regels:

- a De wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor zover geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan, gelet op de aanwezige functies in de omgeving, tegen verandering van de bouwaanduiding.
- b Wijziging wordt indien geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn.
- c Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.
- d In het wijzigingsplan wordt aandacht besteed aan de gemaakte belangenafweging.

## **Artikel 19 Leiding – Brandstof**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding – Brandstof' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor brandstofleidingen.

### **19.2 Bouwregels**

#### **19.2.1 Bouwregels voor de bestemming**

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 19.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter.
- b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels- uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **19.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 19.2.1 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarde: het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de brandstofleidingen dient te zijn gewaarborgd.

### **19.4 Aanlegvergunning**

#### **19.4.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding - Brandstof' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen.
- b. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden.
- c. Diepploegen.
- d. Het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.
- e. Het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen.
- f. Het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

**19.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod**

Het in lid 19.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a Plaatsvinden binnen een bouwvlak.
- b Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- c reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

**19.4.3 Voorwaarden voor een aanlegvergunning**

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 19.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

**19.4.4 Advisering over de aanlegvergunning**

Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in lid 19.4.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de leidingbeheerder.

## **Artikel 20 Leiding – Gas**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor gasleidingen.

### **20.2 Bouwregels**

#### **20.2.1 Bouwregels voor de bestemming**

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 20.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter.
- b Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels- uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

#### **20.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 20.2.1 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarde: het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de gasleidingen dient te zijn gewaarborgd.

### **20.4 Aanlegvergunning**

#### **20.4.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen.
- b Het uitvoeren van graafwerkzaamheden.
- c Diepploegen.
- d Het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.
- e Het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen.
- f Het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

**20.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod**

Het in lid 20.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

**20.4.3 Voorwaarden voor een aanlegvergunning**

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 20.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

**20.4.4 Advisering over de aanlegvergunning**

Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in lid 20.4.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de leidingbeheerder.

## **Artikel 21 Leiding – Hoogspanningsverbinding**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 150 Kv.

### **21.2 Bouwregels**

#### **21.2.1 Bouwregels voor de bestemming**

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 21.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 65 meter;.
- b ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels- uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **21.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 21.2.1 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarde: het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de hoogspanningsverbinding dient te zijn gewaarborgd.

### **21.4 Aanlegvergunning**

#### **21.4.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen.
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden.
- c Diepploegen.
- d het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.
- e het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen.
- f het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

**21.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod**

Het in lid 21.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

**21.4.3 Voorwaarden voor een aanlegvergunning**

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 21.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

**21.4.4 Advisering over de aanlegvergunning**

Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in lid 21.4.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de leidingbeheerder.

## **Artikel 22 Leiding – Riool**

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor een rioolwaterpersleiding.

### **22.2 Bouwregels**

#### **22.2.1 Bouwregels voor de bestemming**

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De hoogte van gebouwen ten behoeve van deze bestemming mag niet meer bedragen dan 8 meter.
- b De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de zuivering van rioolwater mag niet meer bedragen dan 15 meter.
- c De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.
- d Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels- uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **22.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 22.2.1 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarde: het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de rioolwaterpersleiding dient te zijn gewaarborgd.

### **22.4 Aanlegvergunning**

#### **22.4.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding – Riool' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen.
- b Het uitvoeren van graafwerkzaamheden.
- c Diepploegen.
- d Het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.
- e Het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen.
- f Het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

**22.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod**

Het in lid 22.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

**22.4.3 Voorwaarden voor een aanlegvergunning**

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 22.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

**22.4.4 Advisering over de aanlegvergunning**

Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in lid 22.4.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de leidingbeheerder.

## **Artikel 23 Waarde – Archeologie - 1**

### **23.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde – Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### **23.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor bouwwerken, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b Indien uit de onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
  - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **23.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 23.2 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

### **23.4 Aanlegvergunning**

#### **23.4.1 Aanlegverbod**

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen.
- b Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels.

- c Het aanleggen van ondergrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### **23.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod**

Het in lid 23.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b Werken of werkzaamheden waarbij geen grondbewerking plaatsvinden dieper dan 0,30 meter beneden het maaiveld.
- c Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
- d Ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

#### **23.4.3 Toelaatbaarheid**

Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend indien:

- a De aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van een archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b De aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarden van het betrokken terrein naar het oordeel van het college in voldoende mate zijn veiliggesteld.
- c De betrokken archeologische waarden door de activiteit niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorwaarden te verbinden, gericht op:
  - 1 Het treffen van maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2 Het doen van opgravingen;
  - 3 Begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

### **23.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **23.5.1 Wijzigen dubbelbestemming Waarde – Archeologie - 1**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door van één of meer bestemmingen met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien:

- a Uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b Het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

## **Artikel 24 Waarde – Archeologie – 2**

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde – Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten hoge archeologische waarden van de gronden.

### **24.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup>, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b Indien uit de onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
  - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **24.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 24.2 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

### **24.4 Aanlegvergunning**

#### **24.4.1 Aanlegverbod**

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen.

- b Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels.
- c Het aanleggen van ondergrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### **24.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod**

Het in lid 24.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b Werken of werkzaamheden over een oppervlakte kleiner dan 100 m<sup>2</sup>.
- c Werken of werkzaamheden waarbij geen groundbewerking plaatsvinden dieper dan 0,50 meter beneden het maaiveld.
- d Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
- e Ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

#### **24.4.3 Toelaatbaarheid**

Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend indien:

- a De aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van een archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b De aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarden van het betrokken terrein naar het oordeel van het college in voldoende mate zijn veiliggesteld.
- c De betrokken archeologische waarden door de activiteit niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorwaarden te verbinden, gericht op:
  - 1 Het treffen van maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2 Het doen van opgravingen;
  - 3 Begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

#### **24.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **24.6 Wijzigingen dubbelbestemming Waarde – Archeologie - 2**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door van één of meer bestemmingen met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien:

- a Uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b Het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

## **Artikel 25 Waarde – Archeologie – 3**

### **25.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde – Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten middelhoge archeologische waarden van de gronden.

### **25.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m<sup>2</sup>, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b Indien uit de onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
  - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **25.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 25.2 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

### **25.4 Aanlegvergunning**

#### **25.4.1 Aanlegverbod**

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,30 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen.
- b Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels.

- c Het aanleggen van ondergrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### **25.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod**

Het in lid 25.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- f Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- g Werken of werkzaamheden over een oppervlakte kleiner dan 100 m<sup>2</sup>.
- h Werken of werkzaamheden waarbij geen grondbewerking plaatsvinden dieper dan 0,50 meter beneden het maaiveld.
- i Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
- j Ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

#### **25.4.3 Toelaatbaarheid**

Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend indien:

- d De aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van een archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- e De aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarden van het betrokken terrein naar het oordeel van het college in voldoende mate zijn veiliggesteld.
- f De betrokken archeologische waarden door de activiteit niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorwaarden te verbinden, gericht op:
  - 1 Het treffen van maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2 Het doen van opgravingen;
  - 3 Begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

### **25.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **25.6 Wijzigingen dubbelbestemming Waarde – Archeologie - 3**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door van één of meer bestemmingen met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien:

- c Uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- d Het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

## **Artikel 26 Waterstaat – Waterberging**

### **26.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Waterstaat – Waterberging aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor tijdelijke opvang van water.

### **26.2 Bouwregels**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 meter worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

### **26.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 26.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De bebouwing mag niet leiden tot een vermindering of verslechtering van het waterbergend vermogen van de gronden.
- b Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies in te winnen bij het waterschap.

### **26.4 Aanlegvergunning**

#### **26.4.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m<sup>2</sup> per perceel.
- b Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling.
- c Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

#### **26.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 26.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

**26.4.3 Toelaatbaarheid**

De in lid 26.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de waterschap.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### **Artikel 27 Anti-dubbelregel**

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

### **Artikel 28 Algemene bouwregels**

#### **28.1 Bestaande afwijkende maatvoering**

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgescreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
- b De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgescreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- c In geval van herbouw is het bepaalde onder a en b slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

#### **28.2 Ondergronds bouwen**

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend binnen de fundering van gebouwen, sleufsilos en mestbasins toegestaan.
- b De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

### **Artikel 29 Algemene aanduidingsregels**

#### **29.1 Vrijwaringszone - weg - 50 m**

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg - 50 m' mag, ongeacht het overige in dit plan bepaalde, geen bebouwing worden opgericht anders dan ten behoeve van verkeersdoeleinden.

#### **29.2 Vrijwaringszone - weg - 150 m**

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg - 100 m' mag, ongeacht het overige in dit plan bepaalde, slechts bebouwing worden opgericht gehoord Rijkswaterstaat.

### **29.3 Veiligheidszone - munitie**

Ter plaatse van de aanduiding veiligheidszone-munitie-A/B/C gelden de volgende bepalingen:

- a Op de gronden met de aanduiding 'veiligheidszone-munitie-A' is uitsluitend bestaande bebouwing en verkeer ten behoeve van militaire doeleinden toegestaan, één en ander conform de gegeven bestemmingen. Agrarisch grondgebruik is toegestaan, mits de gronden slechts incidenteel worden bezocht door personen.
- b Op de gronden met de aanduiding 'veiligheidszone-munitie-B' is geen bebouwing en gebruik toegestaan waar zich regelmatig personen bevinden, zoals woningen, winkels, kantoren, horeca, sportvelden, sportcomplexen, kampeerterreinen, en dergelijke Wegen met beperkt verkeer zijn wel toelaatbaar.
- c Op de gronden met de aanduiding 'veiligheidszone-munitie-C' zijn kwetsbare gebouwen zoals gebouwen met zeer grote glasoppervlakte en/of waar zich regelmatig veel mensen bevinden niet toegestaan.

### **29.4 Veiligheidszone - lpg**

Binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' geldt dat de bouw van kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet zijn toegestaan. Voorts geldt dat bij het verlenen van ene vergunning krachtens de Wet milieubeheer deze veiligheidszone als uiterste grenswaarde in acht genomen moet worden.

### **29.5 Geluidzone-industrie 50 dB(A)**

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone-industrie 50 dB(A)' mag ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.

## **Artikel 30 Algemene ontheffingsregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a De regels en toestaan dat 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.
- b De regels en toestaan dat bouwwerken met maximaal 2 meter wordt verschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
- c De regels voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, mits:
  - 1 de diepte gemeten vanuit de voorgevel niet meer bedraagt dan .... meter;
  - 2 de hoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
  - 3 er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
- d De regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, waaronder wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
  - 1 de inhoud per gebouwtje niet meer dan 60m<sup>3</sup> zal bedragen;

- 2 de bouwhoogte niet meer dan 3 meter zal bedragen;
- e De regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
  - 1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 meter;
  - 2 Ten behoeve van de bouw van waarschuwings- en of communicatiemasten tot maximaal 10 meter;
  - 3 Ten behoeve van de bouw van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot 3 meter.
- f Het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen , luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten wordt vergroot, mits:
  - 1 De maximale oppervlakte van de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
  - 2 De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw.

## **Artikel 31 Algemene procedureregels**

### **31.1 Procedure bij ontheffing**

Indien burgemeester en wethouders een ontheffing als bedoeld in deze regels willen verlenen, dienen in ieder geval de volgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a het voornemen tot het verlenen van ontheffing ligt gedurende ten minste twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage;
- b burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- c de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen bij Burgemeester en Wethouders tegen het voornemen van de ontheffing gedurende de onder a genoemde termijn;
- d burgemeester en Wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

## **Artikel 32 Overige regels**

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 behouden ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;

- het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden,
- de ruimte tussen bouwwerken.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen

### Artikel 33 Overgangsrecht

#### 33.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

#### 33.2 Overgangsrecht gebruik

- a Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### Artikel 34 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede'.



## Bijlage 1 Indicatieve lijst functieveranderingen

Lijst met eventuele mogelijkheden voor functieverandering, (bron: 'Reconstructieplan')

### **Bedrijf**

- a) opslag- en stallingsbedrijven
- b) agrarische hulpbedrijven, zoals agrarisch loonwerkbedrijf, veehandelsbedrijf, fouragehandel;
- c) aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension en hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
- d) ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, imkerij;
- e) ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
- f) zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;

### **Recreatie**

- a) recreatieappartementen
- b) kampeerboerderij
- c) dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speelboerderij, short golf en verhuur van fietsen

### **Maatschappelijk**

**Sociale en medische dienstverlening**, zoals een kinderdagverblijf, dierenkliniek, artspraktijk, kuuroord;

**Zorgboerderij** (landbouw en zorg)

### **Cultuur en Ontspanning**

atelier, museum, galerie en kunsthandel



## **Bijlage 2    Staat van Bedrijfsactiviteiten**



### Bijlage 3 Overzicht niet agrarische bedrijven

WOONPL_BOC	STRAAT	HUIS NR	HUISL T	AANDUIDING	OPP_ERF	OPP_BIJ GEB	OPP_HFD GEB
LUNTEREN	Klomperwg	91		Niet agrarische bedr	5755	973	112
LUNTEREN	Klomperwg	93		Niet agrarische bedr	3707	404	247
HARSKAMP	Laarwg	11	A	Agrarisch bedrijf mi	3005	608	94
HARSKAMP	Laarwg	20		Niet agrarische bedr	5063	879	172
WEKEROM	Wekeromsedk	1		Agrarisch nevenactiv	3721	608	130
WEKEROM	Roekelsewg	22		Niet agrarische bedr	8726	706	336
WEKEROM	Edesewg	16		1 woning	1645	135	0
WEKEROM	Koperenstg	3		Niet agrarische bedr	12972	406	716
WEKEROM	Lg Valksewg	26	A	Niet agrarische bedr	5523	66	3473
WEKEROM	Lg Valksewg	26	C	Niet agrarische bedr	5523	66	3473
WEKEROM	Lg Valksewg	26		Niet agrarische bedr	5523	66	3473
WEKEROM	Lg Valksewg	26	E	Niet agrarische bedr	5523	66	3473
OTTERLO	Apeldoornsewg	53		Niet agrarische bedr	5095	963	232
OTTERLO	Apeldoornsewg	55		Niet agrarische bedr	5095	963	232
BENNEKOM	Dykgraaf	6		Niet agrarische bedr	-10492	1348	113
BENNEKOM	Krommestg	20		Agrarisch bedrijf mi	2516	481	274
BENNEKOM	Dykgraaf	22		1 woning	1143	0	103
BENNEKOM	Harslowg	1		Niet agrarische bedr	12287	2976	84
BENNEKOM	Veenderstg	3		Agrarisch nevenactiv	2029	429	169
BENNEKOM	Kraatswg	5	B	Agrarisch nevenactiv	1765	135	117
BENNEKOM	Veenderstg	1	B	Niet agrarische bedr	843	250	104
BENNEKOM	Kraatswg	0		1 woning	1143	0	103
BENNEKOM	Meentwg	10		Niet agrarische bedr	10206	624	133
BENNEKOM	Slagstg	8	A	Landelijk bedrijf	4274	774	90
EDE	Dragonderwg	25		Niet agrarische bedr	5455	2680	324
EDE	Meentdk	8		Niet agrarische bedr	2801	356	146
EDERVEEN	Renswoudsewg	1		Niet agrarische bedr	5927	2128	235
EDERVEEN	Scheivoor	4	A	Niet agrarische bedr	1015	0	183
EDERVEEN	Hoofdwg	100		Niet agrarische bedr	-1580	221	161
EDERVEEN	Hoofdwg	23		Niet agrarische bedr	3061	273	136
EDERVEEN	Onderwg	1		Landelijk bedrijf	-3816	467	184
EDERVEEN	Spinneboswg	1		Landelijk bedrijf	2965	55	551
EDERVEEN	Spinneboswg	3		Landelijk bedrijf	2965	55	551
LUNTEREN	Bruinehorstwg	38		Niet agrarische bedr	4996	29	474
LUNTEREN	Krommewg	1		Niet agrarische bedr	3283	20	524
EDERVEEN	Brinklanderwg	3	A	Niet agrarische bedr	1194	43	91
EDERVEEN	Brinklanderwg	3		Niet agrarische bedr	735	0	155
LUNTEREN	Smalstg	5		Niet agrarische bedr	2187	0	167
LUNTEREN	Bruinhorsterpad	20		Niet agrarische bedr	10062	359	145
LUNTEREN	de Venen	2		Niet agrarische bedr	3419	283	91
LUNTEREN	Klomperwg	120			1768	490	0
LUNTEREN	Klomperwg	112		Niet agrarische bedr	2341	260	126
LUNTEREN	Klomperwg	135		Niet agrarische bedr	2143	327	113
LUNTEREN	Goorstg	3		Niet agrarische bedr	1013	0	723
EDERVEEN	Poelwg	34		Niet agrarische bedr	5436	1427	287
EDERVEEN	Poelwg	36		Niet agrarische bedr	5436	1427	287
EDE	Meikd	2		Niet agrarische bedr	8120	1568	187
EDE	Meikd	20		Niet agrarische bedr	2955	897	168
EDE	Schampstg	1	A	Niet agrarische bedr	11874	1451	317
EDE	Schampstg	1		Niet agrarische bedr	11874	1451	317
EDERVEEN	Rykswg	32	A	Niet agrarische bedr	4989	810	155
EDERVEEN	Rykswg	32		Niet agrarische bedr	4989	810	155

EDERVEEN	Meikd	37 A	1 woning	3848	664	259
EDERVEEN	Meikd	37	1 woning	3848	664	259
EDERVEEN	Meikd	47 B	Niet agrarische bedr	7332	1216	1829
EDERVEEN	Meikd	47	Niet agrarische bedr	7332	1216	1829
EDERVEEN	Rykswg	32 B	Niet agrarische bedr	4989	810	155
EDERVEEN	Nieuwewg	104	Niet agrarische bedr	5778	531	291
EDE	Doesburg Molenwg	9	Niet agrarische bedr	1652	282	103
LUNTEREN	Edesewg	40 A	Niet agrarische bedr	3238	0	308
LUNTEREN	Edesewg	40	Niet agrarische bedr	3238	0	308
LUNTEREN	Goorstg	27	Niet agrarische bedr	5172	1290	219
EDE	Krommestg	20	1 woning	1210	100	63
EDE	Luntersewg	35	Niet agrarische bedr	2398	313	129
EDE	Luntersewg	31	Niet agrarische bedr	2724	818	231
EDE	Luntersewg	69	Niet agrarische bedr	1188	347	131
EDE	Luntersewg	90 A	Landelijk bedrijf	11426	542	302
EDE	Luntersewg	90	Landelijk bedrijf	11426	542	302
EDE	Schampstg	12 A	1 woning	11521	395	332
EDE	Schampstg	12	1 woning	11521	395	332
LUNTEREN	Veenstr	4 A	Niet agrarische bedr	3124	366	154
LUNTEREN	Veenstr	4	Niet agrarische bedr	3124	366	154
LUNTEREN	Veenstr	4 B	Niet agrarische bedr	3124	366	154
LUNTEREN	Postwg	157	1 woning	1196	756	69
LUNTEREN	Postwg	187	Niet agrarische bedr	2342	502	173
LUNTEREN	Postwg	154	Niet agrarische bedr	2500	187	163
LUNTEREN	Kruisbeekwg	41	Niet agrarische bedr	1716	232	65
LUNTEREN	Kruisbeekwg	30	Detailhandel BAB	1509	221	110
LUNTEREN	Kruisbeekwg	32	Niet agrarische bedr	2324	1096	58
LUNTEREN	Postwg	116	Landelijk bedrijf	3984	987	165
LUNTEREN	Kruisbeekwg	20	Niet agrarische bedr	3414	543	52
LUNTEREN	Kruisbeekwg	14	Landelijk bedrijf	6829	1651	138
LUNTEREN	Postwg	211	Niet agrarische bedr	1957	1610	80
LUNTEREN	Scharrenburgerstg	7	Agrarisch nevenactiv	3574	369	203
LUNTEREN	Scharrenburgerstg	10	Landelijk bedrijf	13077	1977	172
LUNTEREN	Scharrenburgerstg	28	1 woning	3896	683	92
LUNTEREN	Vaarkampsewg	4	Landelijk bedrijf	5530	797	112
LUNTEREN	Nederwoudsewg	13	Niet agrarische bedr	9170	575	164
LUNTEREN	Renswoudsestrwg	23	Niet agrarische bedr	5140	726	124
LUNTEREN	Renswoudsestrwg	58	Niet agrarische bedr	3200	369	97
LUNTEREN	Postwg	180	Niet agrarische bedr	3858	116	536
LUNTEREN	Postwg	182	Niet agrarische bedr	3858	116	536
LUNTEREN	Postwg	184	Niet agrarische bedr	3858	116	536
LUNTEREN	Renswoudsestrwg	32	Maatschappelijke ins	3118	613	115
LUNTEREN	Barneveldsewg	64	1 woning	1494	377	154
LUNTEREN	Barneveldsewg	100	Niet agrarische bedr	18035	164	427
LUNTEREN	Barneveldsewg	33	Niet agrarische bedr	2272	473	146
LUNTEREN	Barneveldsewg	35	Niet agrarische bedr	2272	473	146
LUNTEREN	Barneveldsewg	54	Niet agrarische bedr	2550	0	489
LUNTEREN	Blankespoorsedk	7	1 woning	1866	302	122
LUNTEREN	Blankespoorsedk	5	Niet agrarische bedr	3737	903	118
LUNTEREN	Broekstg	14	Niet agrarische bedr	4159	750	223
LUNTEREN	Broekstg	14 A	Niet agrarische bedr	4159	750	223
LUNTEREN	Myllerwg	10	Agrarisch nevenactiv	3406	595	115
LUNTEREN	Ruitenbeekwg	107	Niet agrarische bedr	954	216	100
LUNTEREN	Ruitenbeekwg	109	1 woning	889	447	147
LUNTEREN	Het Veldje	1	Landelijk bedrijf	6189	1686	131
LUNTEREN	Lg Veldwg	5	1 woning	4854	396	114

LUNTEREN	Meuluntersewg	51	1 woning	4754	432	92
LUNTEREN	Meuluntersewg	66	1 woning	5892	1116	164
LUNTEREN	Meuluntersewg	33	Niet agrarische bedr	3189	640	150
LUNTEREN	Meuluntersewg	40	Niet agrarische bedr	7292	1928	1928
LUNTEREN	Meuluntersewg	10	1 woning	1510	0	230
LUNTEREN	Meuluntersewg	35	Niet agrarische bedr	3189	640	150
LUNTEREN	Meuluntersewg	34	Niet agrarische bedr	7943	109	348
LUNTEREN	Ruitenbeekwg	11	Niet agrarische bedr	1162	224	82
LUNTEREN	Ruitenbeekwg	2 A	Niet agrarische bedr	11180	627	265
LUNTEREN	Ruitenbeekwg	2	Niet agrarische bedr	11180	627	265
LUNTEREN	Veldhuizerwg	7	Niet agrarische bedr	9559	2563	191
LUNTEREN	Hg Valksewg	16 A	1 woning	12771	921	130
LUNTEREN	Hg Valksewg	35	Agrarisch nevenactiv	867	203	124
LUNTEREN	Hg Valksewg	55	1 woning	2165	907	98
LUNTEREN	Hg Valksewg	43	Niet agrarische bedr	1136	399	144
LUNTEREN	Hg Valksewg	45	Niet agrarische bedr	1136	399	144
LUNTEREN	Hg Valksewg	52 A	Niet agrarische bedr	1933	338	338
LUNTEREN	Hg Valksewg	87	Niet agrarische bedr	9773	2901	2875
LUNTEREN	Meuluntersewg	89	Agrarisch bedrijf mi	6772	806	104
LUNTEREN	Meuluntersewg	93	1 woning	3090	48	241
LUNTEREN	Koudhoornwg	2	aantal woningen	2080	318	69
LUNTEREN	Lg Valksewg	131	Agrarisch bedrijf mi	3295	150	101
LUNTEREN	Lg Valksewg	121	Niet agrarische bedr	-6109	254	-186
HARSKAMP	Velkemeensedk	3	Agrarisch bedrijf mi	4158	746	277
HARSKAMP	Westenengsewg	2	Agrarisch bedrijf mi	4644	1495	191
HARSKAMP	Blaakwg	12		2251	184	97
HARSKAMP	Westerhuiswg	10	Agrarisch bedrijf mi	6450	764	170
HARSKAMP	Radiowg	17	Niet agrarische bedr	2932	269	70
HARSKAMP	Hardenwykerwg	26	Detailhandel BAB	9747	478	120
HARSKAMP	Kraatswegje	6	Niet agrarische bedr	1352	163	177
HARSKAMP	't Zandwater	2 A	Niet agrarische bedr	2701	156	642
HARSKAMP	't Zandwater	2	Niet agrarische bedr	2701	156	642
HARSKAMP	Hooibrinkwg	6		5227	1769	624
HARSKAMP	Hooibrinkwg	8	Niet agrarische bedr	5227	1769	624
HARSKAMP	Westenengerdk	7	Niet agrarische bedr	1905	80	180
HARSKAMP	Westenengerdk	9	Niet agrarische bedr	2042	446	100
HARSKAMP	Laarwg	66	1 woning	745	53	361
HARSKAMP	Molenwg	105	Niet agrarische bedr	974	241	101
OTTERLO	Harskamperwg	13	Agrarisch bedrijf mi	4425	733	214
OTTERLO	L Heidewg	8	1 woning	5239	368	187
OTTERLO	Harskamperwg	56	1 woning	1583	510	510
HARSKAMP	Broekwg	2	Niet agrarische bedr	4989	577	187
OTTERLO	Damakkerwg	20	Niet agrarische bedr	4267	829	239
OTTERLO	Eschoter Engwg	12	Niet agrarische bedr	4601	1222	194
OTTERLO	Apeldoornsewg	166		5793	1375	148
HARSKAMP	Westenengsewg	24 A	Niet agrarische bedr	11830	2555	352
OTTERLO	Damakkerwg	3	Niet agrarische bedr	6200	900	329
OTTERLO	Damakkerwg	3 A	Niet agrarische bedr	6200	900	329
OTTERLO	Damakkerwg	18	Niet agrarische bedr	4267	829	239
OTTERLO	Edesewg	5 A	Niet agrarische bedr	7290	514	1223
OTTERLO	Edesewg	5	Niet agrarische bedr	7290	514	1223
OTTERLO	Edesewg	5 B	Niet agrarische bedr	7290	514	1223
WEKEROM	Edesewg	164	1 woning	2957	113	335
WEKEROM	Hg Valksewg	8 A	Niet agrarische bedr	2111	618	109
LUNTEREN	Hg Valksewg	13	Landelijk bedrijf	6139	2140	113
WEKEROM	Koperenstg	21	Niet agrarische bedr	5639	1898	106

WEKEROM	Koperenstg	33	Agrarisch bedrijf mi	10105	937	239
WEKEROM	Koperenstg	35	Agrarisch bedrijf mi	10105	937	239
WEKEROM	Koperenstg	38	Niet agrarische bedr	3969	517	138
WEKEROM	Koperenstg	41	Niet agrarische bedr	4203	548	191
WEKEROM	Lg Valksewg	56	1 woning	2118	176	142
WEKEROM	Lg Valksewg	58	Niet agrarische bedr	2910	335	596
WEKEROM	Matendk	5	Niet agrarische bedr	19469	1343	2335
WEKEROM	Matendk	7	Niet agrarische bedr	19469	1343	2335
WEKEROM	Matendk	9	Niet agrarische bedr	19469	1343	2335
WEKEROM	Otterlosewg	9	1 woning	2397	494	313
WEKEROM	Otterlosewg	15	1 woning	2276	382	82
HARSKAMP	Westenengsewg	24	Niet agrarische bedr	11830	2555	352
WEKEROM	Otterlosewg	76 A	1 woning	962	110	222
WEKEROM	Lg Valksewg	26 B	Niet agrarische bedr	5523	66	3473
WEKEROM	Lg Valksewg	26 D	Niet agrarische bedr	5523	66	3473
LUNTEREN	Klompewg	91 A	Niet agrarische bedr	5755	973	112

## Bijlage 4 Overzicht Detailhandel

WOONPL_BOE	STRAAT	HUIS NR	HUI SLT	AANDUIDING	OPP_ERF	OPP_BIJG EB	OPP_HFD GEB
WEKEROM	Edesewg	15		Detailhandel BAB	2310	0	591
BENNEKOM	Dykgraaf	24		Detailhandel BAB	744	0	402
BENNEKOM	Kraatswg	1	A	Maatschappelijke ins	1025	123	122
LUNTEREN	Klomperwg	141		Niet agrarische bedr	1719	170	132
LUNTEREN	Klomperwg	111		Detailhandel BAB	1725	0	165
EDERVEEN	Meikd	59	A	Niet agrarische bedr	12843	1674	272
EDERVEEN	Meikd	61		Niet agrarische bedr	12843	1674	272
EDE	Meikd	14	A	Detailhandel BAB	1183	450	107
LUNTEREN	Edesewg	39		Detailhandel BAB	1134	80	93
EDE	Luntersewg	41		Detailhandel BAB	1049	54	70
LUNTEREN	Oude Arnhemsewg	103		Niet agrarische bedr	4693	548	45
LUNTEREN	Kruisbeekwg	26		1 woning	1489	412	161
LUNTEREN	Postwg	207		Niet agrarische bedr	11713	1610	52
LUNTEREN	Schanswg	2	B	Niet agrarische bedr	3691	0	1005
LUNTEREN	Schanswg	2		Niet agrarische bedr	3691	0	1005
LUNTEREN	Postwg	209		Niet agrarische bedr	11713	1610	52
LUNTEREN	Barneveldsewg	37		Detailhandel BAB	1818	549	424
LUNTEREN	Meuluntersewg	72		Detailhandel BAB	1785	341	202
LUNTEREN	Meuluntersewg	14		Detailhandel BAB	4414	202	305
LUNTEREN	Hg Valksewg	54		Detailhandel BAB	1991	870	870
LUNTEREN	Hg Valksewg	56		Detailhandel BAB	1991	870	870
HARSKAMP	Dorpsstr	225		Detailhandel BAB	9820	1167	135
HARSKAMP	Harskamper Engwg	25		Landelijk bedrijf	9808	2338	70
OTTERLO	Apeldoornsewg	212		Niet agrarische bedr	3134	312	295
WEKEROM	Otterlosewg	64		Niet agrarische bedr	11373	2341	240



## Bijlage 5 Overzicht Horeca

WOONPL_BOC	STRAAT	HUIS NR	HUIS LT	AANDUIDING	OPP_ERF EB	OPP_BIJG	OPP_HFD GEB
EDE	Luntersewg	44		Horeca BAB	4484	140	605
LUNTEREN	Meuluntersewg	32		Niet agrarische bedr	3959	207	389



## Bijlage 6 Overzicht Maatschappelijk

WOONPL_BOC	STRAAT	HUIS NR	HUISL T	AANDUIDING	OPP_ERF	OPP_BIJJ EB	OPP_HFDGE B
WEKEROM	Edesewg	15			1728	118	0
BENNEKOM	Dr W Dreesln	1		Maatschappelijke ins	159898	5248	1728
BENNEKOM	Dr W Dreesln	3		Maatschappelijke ins	159898	5248	1728
BENNEKOM	Dr W Dreesln	20		Maatschappelijke ins	159898	5248	1728
BENNEKOM	Bornsestg	10		Maatschappelijke ins	159898	5248	1728
BENNEKOM	Bornsestg	0		Maatschappelijke ins	159898	5248	1728
BENNEKOM	Rynstg	5		Maatschappelijke ins	3016	47	1082
BENNEKOM	Veenderstg	1		Maatschappelijke ins	1318	0	290
BENNEKOM	Bornsestg	16		Zuiveringsbedrijf	56132	272	763
LUNTEREN	Bruinhorsterpad	17		Agrarisch nevenactiv	41382	961	1350
LUNTEREN	Klompewg	175		Maatschappelijke ins	41382	961	1350
EDE	Wouterswg	2	A	Maatschappelijke ins	330	0	128
LUNTEREN	Postwg	231			42559	49	3294
LUNTEREN	Postwg	233			42559	49	3294
LUNTEREN	Postwg	235			42559	49	3294
LUNTEREN	Postwg	237			42559	49	3294
LUNTEREN	Kruisbeekwg	45		Maatschappelijke ins	2056	0	452
LUNTEREN	Barneveldsewg	11		Maatschappelijke ins	3958	797	735
LUNTEREN	Postwg	245			42559	49	3294
LUNTEREN	Postwg	249			42559	49	3294
LUNTEREN	Renswoudsestrwg	28		Maatschappelijke ins	864	63	63
LUNTEREN	Meuluntersewg	85		Maatschappelijke ins	538	0	161
LUNTEREN	Ruitenbeekwg	111		Maatschappelijke ins	3328	291	1027
LUNTEREN	Hg Valksewg	37		Maatschappelijke ins	3884	94	924
LUNTEREN	Lg Valksewg	119		1 woning	409	0	124
HARSKAMP	Otterlosewg	8			14180	44	1136
HARSKAMP	Otterlosewg	10	A		14180	44	1136
HARSKAMP	Heerswg	2	B	Zuiveringsbedrijf	8170	219	0
WEKEROM	Hg Valksewg	2		Maatschappelijke ins	-11049	997	1255
WEKEROM	Hg Valksewg	4		Maatschappelijke ins	-11049	997	1255
WEKEROM	Lg Valksewg	83		Maatschappelijke ins	-11049	997	1255



## Bijlage 7 Overzicht Recreatie

WOONPL_BOE	STRAAT	HUIS		AANDUIDING	OPP_ERF	OPP_BIJ		OPP_HFD
		NR	LT			GEB	GEB	
BENNEKOM	Langschoterwg	7		Recreatie	32423	778		335
BENNEKOM	Langschoterwg	11		Recreatie	32423	778		335
EDERVEEN	Luntersekd	6			14367	254		105
EDE	Goorstg	8		Recreatie	10656	1397		227
LUNTEREN	Kattenbroekerwg	4		Agrarisch bedrijf mi	4962	202		104
LUNTEREN	Bywg	2		Landelijk bedrijf	1274	681		681
LUNTEREN	Meuluntersewg	70		Agrarisch bedrijf mi	8125	272		196
LUNTEREN	Meuluntersewg	70	A	Agrarisch bedrijf mi	941	46		72
LUNTEREN	Hg Valksewg	57		Agrarisch bedrijf mi	6087	327		129
LUNTEREN	Lg Veldwg	18	A	Recreatie	5496	624		0
HARSKAMP	Rietwg	4		Recreatie	1794	380		106
HARSKAMP	Struikwg	8		Recreatie	5440	156		258
OTTERLO	Beekdalesewg	1		Recreatie	11142	998		131
OTTERLO	Beekdalesewg	1	A	Recreatie	11142	998		131

