

RUIMTE REGIE RESULTAAT



R

XXXXXXXXXX

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Raalte

Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, 1e Verzamelplan

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0177.BP20190008-0002

projectnummer:

20190405

projectleider:

L. Verschueren

planstatus

datum:

08-11-2019

20-12-2019

08-01-2020

status:

concept

voorontwerp

ontwerp



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, 1e Verzamelplan

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	21
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	23
Artikel 3	Agrarisch	23
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	36
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden	50
Artikel 6	Bedrijf	62
Artikel 7	Detailhandel - Tuincentrum	69
Artikel 8	Gemengd	71
Artikel 9	Groen	73
Artikel 10	Groen - 1	74
Artikel 11	Horeca	75
Artikel 12	Kantoor	77
Artikel 13	Landhuis	79
Artikel 14	Maatschappelijk	83
Artikel 15	Maatschappelijk - Begraafplaats	85
Artikel 16	Natuur	86
Artikel 17	Natuur - 1	88
Artikel 18	Recreatie - Dagrecreatie	89
Artikel 19	Recreatie - Verblijfsrecreatie - 1	92
Artikel 20	Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2	95
Artikel 21	Recreatie - Verblijfsrecreatie - 3	97
Artikel 22	Recreatie - Verblijfsrecreatie - 4	98
Artikel 23	Recreatie - Verblijfsrecreatie - 5	99
Artikel 24	Sport	100
Artikel 25	Verkeer	103
Artikel 26	Verkeer - Onverhard	104
Artikel 27	Verkeer - Railverkeer	105
Artikel 28	Water	106
Artikel 29	Water - 1	107
Artikel 30	Water - 2	108
Artikel 31	Wonen	109
Artikel 32	Leiding - Gas - 1	116
Artikel 33	Leiding - Gas - 2	118

Artikel 34	Leiding - Hoogspanningsverbinding	120
Artikel 35	Leiding - Water	122
Artikel 36	Waarde - Archeologie - 1	124
Artikel 37	Waarde - Archeologie - 2	126
Artikel 38	Waarde - Archeologie - 3	128
Artikel 39	Waarde - Landschap - 1	130
Artikel 40	Waarde - Landschap - 2	132
Artikel 41	Waterstaat - Waterbergingsgebied	134
Artikel 42	Waterstaat - Waterkering	135
Artikel 43	Waterstaat - Intrekgebied	136
Hoofdstuk 3	Algemene regels	137
Artikel 44	Antidubbeltelregel	137
Artikel 45	Algemene bouwregels	138
Artikel 46	Vastgestelde wijzigingsplannen	140
Artikel 47	Algemene gebruiksregels	141
Artikel 48	Algemene aanduidingsregels	142
Artikel 49	Algemene afwijkingsregels	145
Artikel 50	Algemene wijzigingsregels	147
Artikel 51	Overige regels	150
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	151
Artikel 52	Overgangsregels	151
Artikel 53	Slotregel	153

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, 1e verzamelplan met identificatienummer NL.IMRO.0177.BP20190008-0002 van de gemeente Raalte.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0177.BP20190008-0002 .

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aaneengebouwd

twee of meer aan elkaar gebouwde woningen of bestaande woningen die door middel van splitsing als twee afzonderlijke wooneenheden aangemerkt zijn.

1.7 afhankelijkewoonruimte

een voor de huisvesting van een (zelfstandig) huishouden geschikt gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is en/of een geheel vormt met het hoofdgebouw en blijvend onderdeel uitmaakt van de kavel van het hoofdgebouw.

1.8 agrarischaanverwant bedrijf

een bedrijf dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf, waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan in de vorm van het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen, al dan niet in combinatie met het verlenen van diensten aan derden.

1.9 agrarischaanverwante nevenfunctie

een nevenfunctie die betrekking heeft op activiteiten naast een volwaardig agrarisch bedrijf die nauw verwant zijn met of direct voortkomen uit de agrarische bedrijfsvoering, zoals verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten, zorgboerderij, ambachtelijke verwerking van agrarische producten, inpandige opslag en stalling van agrarische producten.

1.10 agrarischbedrijf

een ter plaatse functionerend deeltijd, reëel of volwaardig agrarisch bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in de volgende productietakken:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en boomkwekerij;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder tevens een paardenfokkerij wordt verstaan;
- c. intensieve veehouderij: een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m² bedrijfsoppervlakte dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden, of dieren 'biologisch' en **waar** geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;
- d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- e. sierteelt en boomkwekerij: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen in open grond, in potten of in containers, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

1.11 agrarischloonbedrijf

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 op het gebied van grondverzet en cultuurtechniek, voor zover deze werkzaamheden in het buitengebied plaatsvinden.

1.12 ambachtelijke be- of verwerking van agrarische producten

het be- of verwerken van agrarische producten die afkomstig zijn van het eigen bedrijf of het be- of verwerken van agrarische producten die afkomstig zijn uit de eigen regio.

1.13 archeologischonderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.14 archeologischeverwachtingswaarde

de kans op het aantreffen van archeologische resten in een bepaald gebied.

1.15 archeologischewaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.16 bebouwing

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

1.17 bed & breakfast

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt binnen de woning. Onder een bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.

1.18 bedrijf

een onderneming, niet zijnde een agrarisch bedrijf, gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.19 bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon exploiteren en beheren van een verblijfsrecreatief complex, gericht op het als onderneming jaarlijks aanbieden van recreatief verblijf aan meerdere, steeds wisselende personen.

1.20 bedrijfsplan

een weergave van de huidige en toekomstige situatie van een bedrijf en haar omgeving waarin de doelstellingen op korte en lange termijn zijn weergegeven en waarin tevens richtlijnen zijn opgenomen om de doelstellingen te realiseren.

1.21 bedrijfs- of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.22 bedrijfsploeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.23 begraafplaats

terrein in gebruik voor begraven en cremieren.

1.24 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wabo.

1.25 bestaande bedrijven

bedrijven zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan; een bedrijf dat via nieuwvestiging in een landbouwontwikkelingsgebied is gerealiseerd, wordt na 5 jaar onder bestaand bedrijf gerekend.

1.26 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.27 bestemmingsvlak

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

1.28 Bevi-inrichtingen

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

1.29 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.30 bio-energie installatie

een afgesloten systeem van tanken/silo's dat gebruikt wordt voor de productie van energie uit biomassa (mest, bermafval, GFT en dergelijke).

1.31 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.

1.32 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.33 bouwvlak

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

1.34 bouwwerk

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

1.35 bijgebouw

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat zowel bouwkundig als functioneel ondergeschikt is aan een (bedrijfs)woning waarbij het volgende geldt:

- functioneel ondergeschikt betekent dat bewoning van bijgebouwen niet is toegestaan (met

- uitzondering van bewoningsfuncties zoals bijkeukens, bergingen en natte groepen);
- bouwkundig ondergeschikt betekent dat het bijgebouw moet voldoen aan de voor bijgebouwen geldende bouwregels.

1.36 café

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

1.37 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.38 cultuurhistorischewaarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.39 dagcamping

een terrein, al dan niet met voorzieningen voor dagrecreatieve activiteiten zonder nachtverblijf.

1.40 deel

een bedrijfsgedeelte in de stal of schuur dat aangebouwd is aan de bedrijfswoning.

1.41 deeltijd agrarischbedrijf

een agrarisch bedrijf met een omvang van 10 tot 40 Nge.

1.42 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen, verhuren en leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.43 detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel in de volgende categorieën:

- a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b. detailhandel in volumineuze 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.

1.44 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetcafé.

1.45 evenementen

gebeurtenissen, die ten hoogste 5 dagen duren, met een openbaar karakter, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur. Het aantal dagen is exclusief de benodigde dagen voor het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement.

1.46 extensieve dagrecreatie

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.47 extensiveringsgebied

een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk is gemaakt.

1.48 gebouw

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

1.49 geluidsgevoelige objecten

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.50 gevoelige functies

woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen.

1.51 grenszone industrielawaai

de grens van de zone, zoals bedoeld in artikel 40 en artikel 41, leden 1 en 2, van de Wet geluidhinder.

1.52 groepsaccommodatie

een (deel van een) gebouw, blijvend bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen met overnachting in slaapzalen en/of -kamers.

1.53 hobbykas

een gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², dat geheel of vrijwel geheel bestaat uit glas of ander doorzichtig materiaal en dat dient voor het hobbymatig telen van planten.

1.54 hobbymatige activiteiten

het uitoefenen van agrarische of natuurgerichte activiteiten die bijdragen aan het beheer van het landschap, maar niet als volwaardig, reëel of deeltijd agrarisch bedrijf aangemerkt kunnen worden.

1.55 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.56 horecabedrijf

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.57 hotel

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met – al dan niet – als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.

1.58 hoveniersbedrijf

een bedrijf, gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen en groen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat detailhandel wordt uitgeoefend.

1.59 inrichtingsplan

een inrichtingsplan is de grafische beschrijving van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling waarin de situering van bouwwerken ten opzichte van elkaar en van de omgeving en het al dan niet aanbrengen van beplanting op een goede manier is weergegeven.

1.60 kampeermiddelen

niet als een bouwwerk aan te merken zoals tenten, vouwwagens, kampeerauto's, tenthuisjes, caravans (niet zijnde stacaravans) of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.61 kampeerseizoen

de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.62 kampeerterrein

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en volgens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen en andere recreatieve onderkomens, ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.63 kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.64 karakteristiek

panden die op basis van de volgende criteria gewaardeerd zijn als karakteristiek:

- relatie met het landschap;
- erfstructuur en erfinrichting;
- streekeigen verschijningsvorm;
- herkenbaarheid en mate van gaafheid;
- architectuur en cultuurhistorische waarde;

de waardering van de karakteristieke eigenschappen hebben betrekking op hoofdgebouwen, tenzij anders in Bijlage 5, Bijlage 6, Bijlage 7 of Bijlage 10 van deze regels is aangegeven.

1.65 kassen

bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

1.66 kinderboerderij

een recreatieve voorziening waarop, al dan niet in combinatie met andere recreatieve voorzieningen, dieren worden gehouden.

1.67 kleinschaligeberoepen- en bedrijven-aan-huis

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning of bijgebouw door de bewoner wordt uitgeoefend alsmede het in een woning of bijgebouw door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen meldingsplicht op grond van het Activiteitenbesluit of vergunningplicht op grond van het Besluit omgevingsrecht geldt, op een oppervlak van niet meer dan 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m² en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.68 kleinschaligedagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

1.69 kleinschaligkampeerterrein

een kampeerterrein voor kampeermiddelen, niet zijnde permanente kampeermiddelen waaronder tenthuisjes en stacaravans, gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.70 landhuis

landhuis al of niet met gebouwde aanhorigheden, tuin, park, lanen en wateren.

1.71 Landschapsontwikkelingsplan

het Landschapsontwikkelingsplan zoals vastgesteld op 23 september 2008.

1.72 langdurig

ten minste 14 tot 18 uur per dag gedurende minimaal 1 jaar.

1.73 kunstobject

bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van culturele aard en bedoeld ter expositie al dan niet in de buitenlucht.

1.74 landschappelijkeinpassing

de situering van de ontwikkeling waarbij rekening gehouden wordt met de landschappelijke kenmerken van de nabije omgeving en waarbij de ontwikkeling wordt ingepast middels bijvoorbeeld erfbeplanting.

1.75 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid van gebiedskenmerken en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.76 landbouwontwikkelingsgebied

een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet, of in het kader van de reconstructie is voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij.

1.77 manege

een onderneming die gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, in combinatie met één of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en/of pony's, horeca (kantine, foyer, slaapaccommodatie en dergelijke), verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

1.78 maatschappelijkevoorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.79 mantelzorg

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.80 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.81 Nge (Nederlandse grootte-eenheden)

een economische maatstaf voor het bepalen van de bedrijfsomvang en het bedrijfstype van agrarische bedrijven.

1.82 niet-permanente verblijfsrecreatie

verblijfsrecreatie waarbij uitsluitend van seizoensgebonden standplaatsen voor kampeermiddelen gebruik wordt gemaakt.

1.83 nevenfunctie

een of meer bedrijfsmatige activiteiten in combinatie met en ondergeschikt aan de uitoefening van het ter plaatse en bij wijze van hoofdfunctie uitgeoefende (agrarisch) bedrijf of wonen.

1.84 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden en bouwwerken, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming.

1.85 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.86 onverharde wegen

een (zand)weg, zonder verhard oppervlak en functionerend als ondergeschikte verbinding tussen andere wegen en/of ontsluitingen van (agrarische) percelen.

1.87 overige verblijfsrecreatieve objecten

een recreatieverblijf dat uitsluitend bedoeld is om door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te gebruiken voor toeristisch of recreatief gebruik; onder overige verblijfsrecreatieve objecten worden niet verstaan recreatiewoningen en kampeermiddelen.

1.88 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.89 paardenbak

een rijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten in de open lucht met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen, al dan niet voorzien van een omheining.

1.90 paardenfokkerij

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij.

1.91 paardenhouderij

een gebruiksgericht bedrijf dat is gericht op het houden, stallen en/of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden met daaraan ondergeschikte functies behorende bij een paardenhouderij.

1.92 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: een horizontaal vlak gelegen op 30 cm boven de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: 10 cm boven de hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein ter hoogte van de hoofdingang, waarbij

plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.93 plattelandskamer

een appartement dat aangeboden wordt ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.94 plattelandswoning

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die niet meer wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf.

1.95 proefboerderij

een op kennis, onderwijs en innovatie gericht bedrijf waar onderzoek gedaan wordt naar nieuwe vindingen in de agrarische sector; hieronder valt onder andere innovatie op het gebied van nieuwe rassen van akkerbouw en vollegrondgewassen, melkwinning, voeding, huisvesting en automatisering.

1.96 reconstructiegebied

een gebied waarvoor een reconstructieplan, als bedoeld in artikel 11 van de Reconstructiewet concentratiegebieden, is opgesteld.

1.97 recreatieverblijf

een gebouw of kampeermiddel, dat uitsluitend bedoeld is voor een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft.

1.98 recreatiewoning

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, dat niet op wielen verplaatsbaar is en dat uitsluitend bedoeld is om door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te gebruiken voor toeristisch of recreatief gebruik; onder recreatiewoningen worden niet verstaan groepsaccommodaties zoals kampeerboerderijen en jeugdherbergen.

1.99 reëel agrarischbedrijf

een agrarisch bedrijf met een omvang van 40 tot 70 Nge.

1.100 restaurant

een horecabedrijf, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

1.101 ruimtelijke kwaliteit

het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is.

1.102 Sallandseboerderijvorm

een Sallandse boerderij die zich kenmerkt door een typische hoofdvorm, te onderscheiden in:

- a. hallenhuysboerderij: woning en bedrijf in een hoofdvorm, zowel grote als kleine oppervlakken;
- b. dwarshuisboerderij/krukhuisboerderij: woning en bedrijf wel in één gebouw, maar in de architectuur duidelijk van elkaar onderscheiden, T-vormige (dwarshuis) of L-vormige plattegrond (krukhuis).

1.103 seksinrichting

het bedrijfsmatig - of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt - gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen.

1.104 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.105 Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.106 stacaravan

een stacaravan is een recreatief onderkomen, met kenmerken van een caravan, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en/of nachtverblijf, dat in één geheel en op een eigen as-/wielstelsel kan worden aangevoerd en bestemd is voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.107 standplaatsvoor kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten.

1.108 stand still-principe

beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

1.109 stap vooruit-principe

beginsel dat erop gericht is de risico's op verontreiniging van het grondwater te verminderen en de grondwaterkwaliteit te verbeteren.

1.110 teeltondersteunende voorzieningen

1. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:
 - a. teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van niet meer dan 1,5 m (niet zijnde teeltondersteunende kassen of boomteelthekken) die maximaal 6 maanden op dezelfde locatie gebruikt mogen worden waaronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, vraatnetten, boogkassen tot 0,5 m, hagelnetten, wandelkappen en schaduwhallen;
2. permanente teeltondersteunende voorzieningen:
 - a. laag: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van niet meer dan 1,5 m die

langer dan 6 maanden worden gebruikt, zoals bakken op stellingen, regenkapen en containervelden; hieronder worden niet verstaan teeltondersteunende kassen en boomteelthekken;

- b. hoog: teeltondersteunende kassen met een bouwhoogte van meer dan 1,5 m die langer dan 6 maanden worden gebruikt.

1.111 trekkershut

een trekkershut is een gebouw, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor kortstondig recreatief dag- en/of nachtverblijf voor steeds wisselende groepjes recreanten, die hun hoofdverblijf ergens anders hebben.

1.112 tuincentrum

een bedrijf, gericht op de teelt en de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond.

1.113 verblijfsrecreatief terrein

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en bedrijfsmatig geëxploiteerd, en blijkens die inrichting en exploitatie bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen, recreatiewoningen en/of andere recreatieverblijven ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.114 verkoop agrarische producten

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, voor zover deze producten op het eigen bedrijf zijn geteeld of het resultaat zijn van ambachtelijke be- of verwerking van agrarische producten.

1.115 verkoopvloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

1.116 vervolgfunctie

één of meer functies of één of meer activiteiten als alternatief voor de agrarische bedrijfsvoering die ter plaatse is beëindigd.

1.117 verwevingsgebied

een als zodanig op de verbeelding aangegeven gedeelte van een reconstructiegebied ingericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

1.118 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met een omvang van meer dan 70 Nge.

1.119 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.120 voormaligbedrijfsbebouwing

bebouwing die niet meer in gebruik is voor de uitoefening van een (agrarisch) bedrijf.

1.121 waterbergingsgebied

een gebied waar, in tijden van overvloedige neerslag, water tijdelijk vastgehouden kan worden.

1.122 Wgh-inrichtingen

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.123 windmolen

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

1.124 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.125 wooneenheid

een woning.

1.126 zorgboerderij als nevenfunctie

een (voormalig) agrarisch bedrijf waar ouderen en/of mensen met een lichamelijke beperking of een verstandelijke handicap begeleid werkzaamheden kunnen verrichten en waar geen sprake is van nachtverblijf.

1.127 zorgboerderij als vervolgfunctie

een maatschappelijke functie waar ouderen en/of mensen met een lichamelijke beperking of een verstandelijke handicap begeleid werkzaamheden kunnen verrichten en waar tevens sprake kan zijn van nachtverblijf.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

- ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3 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.

2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

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

2.6 hoogte van een windmolen

vanaf het peil tot aan de de tip (van de wieken) van de windmolen.

2.7 inhoud van een bouwwerk, niet zijnde recreatiewoningen

tussen de bovenkant van de begane grondvloer, de binnenzijde van de buitenmuren en/of scheidsmuren en de binnenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 inhoud van een recreatiewoning

tussen de bovenkant van de begane grondvloer, de binnenzijde van de buitenmuren en/of scheidsmuren en de binnenzijde van daken en dakkapellen, met dien verstande dat wanneer er sprake is van een kelder gemeten dient te worden tussen de bovenkant van de vloer van de kelder, de binnenzijde van de buitenmuren (en/of het hart van de scheidsmuren) en de binnenzijde van daken en dakkapellen.

2.9 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.10 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.10 onder a, b, e, f en g; alsmede voor:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': een intensieve veehouderij zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.10 onder c;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': een glastuinbouwbedrijf zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.10 onder d;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': een paardenhouderij zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.91;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - foliebassin': tevens een foliebassin;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestbassin': tevens een mestbassin;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - proefboerderij': tevens een proefboerderij;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij': tevens een zorgboerderij;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij': in afwijking van het bepaalde onder a en v, uitsluitend een kwekerij;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur': uitsluitend een veldschuur;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak': uitsluitend een paardenbak;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestopslag': tevens mestopslag in mestsilo's;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in landbouwproducten': tevens groothandel in landbouwproducten en het verpakken van voederproducten;
- n. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilos, voedersilos, mestvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, (erf)ontsluitingen en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het tijdelijk bergen van water; met daaraan ondergeschikt:
- o. bed & breakfast;
- p. evenementen;
- q. extensieve dagrecreatie;
- r. kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan': tevens een onoverdekte natuurijsbaan ondergeschikt aan de agrarische functie;
- t. kleinschalig kamperen ter plaatse van de adressen zoals opgenomen in Bijlage 4;
- u. de in tabel 3.1 vermelde toegestane nevenfuncties;

met dien verstande dat:

- v. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' een bedrijfswoning niet is toegestaan;
- w. ter plaatse van de aanduiding '- geen reconstructie' en 'reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied', naast het bepaalde onder a, tevens een intensieve veehouderij zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.10 onder c is toegestaan.

Tabel 3.1 Niet-agrarische nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

nevenfunctie	maximaal aantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
verkoop-aan-huis van streekeigen agrarische producten	-	100
in pandige opslag en stalling	-	500
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	-	200
kano-, boot- of fietsverhuur	-	100
rondleidingen op het agrarische bedrijf (voorzieningen hiertoe als ontvangstruimte)	gehele bedrijf	100
zorgboerderij (exclusief overnachten)	gehele bedrijf	200

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. paardenbakken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat mestbassins ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestbassin', mestopslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestopslag', veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur', bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan', nutsvoorzieningen en hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen', nutsvoorzieningen, erf- of terreinafscheidingen, veekeringen en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ook buiten het bouwvlak gerealiseerd mogen worden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat kuilvoerplaten, sleufsilos, mestplaten en mestzakken ook buiten het bouwvlak, maar aansluitend aan het bouwvlak en binnen een zone van 50 m vanaf de grens van het bouwvlak gerealiseerd mogen worden, met dien verstande dat voldoende afstand tot omliggende hindergevoelige objecten in acht wordt genomen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat lage permanente teeltondersteunende voorzieningen met een oppervlakte van ten hoogste 2 ha en hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en maximum hoogte van 4 m ook buiten het bouwvlak, mits aansluitend aan het bouwvlak, gerealiseerd mogen worden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' dienen de woningen aaneengebouwd te zijn;
- g. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling (min./max.)
--	--------------------------	----------------	-------------	-----------------	-----------------	------------------------

bedrijfswoning (inclusief uitbouwen)	één, tenzij middels een maatvoering- of functieaanduiding anders is aangegeven	-	750 m³	4,5 m	10 m	20°/55°***
- bijgebouwen en overkappingen	-	150 m²	-	3 m	6 m	20°/55°***
- waarvan aangebouwd	-	50 m²	-	3 m	6 m	20°/55°***
veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'	-	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*
paardenbakken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak'	-	bestaand*	-	-	bestaand*	-
kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'	-	2 ha	-	4,5 m	6 m	-
hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen	-	500 m²	-		6 m	-
rijhal ten behoeve van een paardenfokkerij > 70 Nge	-	1.000 m²	-	5,5 m	12 m	12°/55°***
bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan'	-	bestaand*	-	bestaand*	bestaand*	-
bedrijfsgebouwen ten behoeve van paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'	-	bestaand*	-	5,5 m	12 m	12°/55°***
overige bedrijfsgebouwen	-	volledig bouwvlak	-	5,5 m	12 m	12°/55°***
- sleufsilos	-	-	-	-	2 m	-
- voedsilos	-	-	-	-	15 m	-
- mestsilos	-	-	-	-	6 m	-
mestopslagplaten	-	-	-	-	3 m	-
luchtwassers	-	-	-	-	12 m	-
lichtmasten ten behoeve van paardenbakken	-	-	-	-	6 m	-
overige bouwwerken behorende bij mestzakken buiten het bouwvlak	-	-	-	-	2 m	-

erf- of terreinafscheidingen:	-	-	-	-	1 m	-
- voor de voorgevel					1 m	
- buiten bouwvlakken					2 m	
- overige plaatsen						
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m	-

* = Zoals legaal aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

** = Niet van toepassing voor platte, ondergeschikte bouwdelen.

- = Niet van toepassing.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen:

- indien en voor zover meer dan 1.000 m² aan bebouwing wordt opgericht kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering en de afmeting van de bebouwing alsmede aan de terreininrichting teneinde een verantwoorde landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf te verzekeren;
- ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' kunnen nadere eisen gesteld worden aan de situering en/of de lengte-breedteverhouding van nieuw te bouwen bebouwing en de nokrichting van de kappen van gebouwen, ten einde een verantwoorde stedenbouwkundige en/of landschappelijke situatie van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het karakteristieke pand te verzekeren.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Ten behoeve van overschrijding van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de op de verbeelding aangegeven begrenzing van een bouwvlak en het bepaalde in lid 3.2 onder a, met inachtneming van het volgende:

- overschrijding van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt; hiervan is in ieder geval sprake, indien de overschrijding van het bouwvlak vanwege de milieuwetgeving of het dierenwelzijn is vereist;
- er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- het bouwvlak mag eenmalig worden overschreden met niet meer dan 25 m, met dien verstande dat het maximum te overschrijden oppervlak ten hoogste 1.000 m² bedraagt;
- van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

3.4.2 Ten behoeve van de bouw van afwijkende stalsystemen in de vorm van serrestallen en boogstallen

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de goothoogte en dakhelling voor bedrijfsgebouwen zoals bepaald in lid 3.2 onder g teneinde een afwijkende dakvorm voor bedrijfsgebouwen te realiseren, met inachtneming van het volgende:

- ten behoeve van de bouw van serrestallen en/of boogstallen;
- er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

3.4.3 Ten behoeve van regenkapten

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder a teneinde permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van regenkapten buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- de bevoegdheid tot afwijken is uitsluitend van toepassing op regenkapten behorende bij een fruitteeltbedrijf.

3.4.4 *Ten behoeve van extra woonruimte*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de voor de bedrijfswoning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken de inhoud van de woning te vergroten tot 1.000 m³, zulks ten behoeve van de inwoning van een tweede arbeidskracht of een rustende boer met inachtneming van het volgende:

- a. aan de bevoegdheid tot afwijken inzake extra woonruimte wordt uitsluitend medewerking verleend indien sprake is van een bedrijfseconomisch duurzaam, volwaardig agrarisch bedrijf en de extra woonruimte noodzakelijk is voor de huisvesting van een tweede arbeidskracht of een rustende boer;
- b. uitbreiding van de woning dient bij voorkeur plaats te vinden binnen het bestaande hoofdgebouw;
- c. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt, indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt of geschikt te maken is;
- d. van de bevoegdheid tot afwijken wordt geen gebruikgemaakt indien er reeds twee of meer woningen op het perceel aanwezig zijn.

3.4.5 *Ten behoeve van bebouwingsoppervlak paardenhouderijen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het maximale bebouwingsoppervlak ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', met inachtneming van het volgende:

- a. het bebouwingsoppervlak bedraagt ten hoogste 1 ha;
- b. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden middels een bedrijfsplan;
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

3.4.6 *Ten behoeve van paardenbakken behorende bij een agrarisch bedrijf*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. per agrarisch bedrijf is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
- b. de afmeting van een paardenbak mag maximaal 1.200 m² bedragen;
- c. de paardenbakken dienen aansluitend aan het agrarische bouwvlak gerealiseerd te worden;
- d. de afstand tussen de paardenbak en de bouwvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

3.4.7 *Ten behoeve van paardenbakken behorende bij de bestemming Wonen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt voor paardenbakken behorende bij aangrenzende percelen met de bestemming Wonen en dienen aansluitend aan de bestemming Wonen gerealiseerd te worden;
- b. per woning is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. de afmeting van een paardenbak mag maximaal 1.200 m² bedragen;
- d. de afstand tussen de paardenbak en de bouwvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

3.4.8 Ten Realisatie bio-energie installatie

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de realisatie van een bio-energie installatie bij een omgevingsvergunning afwijken van de in lid 3.2 gestelde bouwregels, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. realisatie van de bio-energie installatie dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- c. de gezamenlijke inhoud van de 'bio-energie en biomassa silo's' bedraagt ten hoogste 3.000 m³;
- d. de verwerkingscapaciteit bedraagt ten hoogste 80 ton biomassa per dag;
- e. de bio-energieproductie dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn;
- f. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. buitenopslag is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat de totale stapelhoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
- b. buitenopslag ten behoeve van nevenfuncties is niet toegestaan;
- c. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de bestaande totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- d. bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning;
- e. het aantal slaapplekken ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 10;
- f. paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan tenzij een afwijking zoals bedoeld in de leden 3.4.6 of 3.4.7 is verleend;
- g. het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar;
- h. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis bedraagt ten hoogste 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 150 m²; in het kader van deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan;
- i. het oppervlak aan bedrijfsgebouwen in gebruik voor de intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', waar tevens de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt, bedraagt ten hoogste het oppervlak zoals aangegeven middels de maatvoeringaanduiding 'maximum oppervlakte';
- j. niet- agrarische nevenfuncties in veldschuren zoals een plattelandskamer zijn niet toegestaan;
- k. het oppervlak aan bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste het oppervlak zoals aangegeven middels de maatvoeringaanduiding 'maximum oppervlak'.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van een of meer nevenfuncties, anders dan bij recht toegestane nevenfuncties, met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat nieuwbouw ten behoeve van de nevenfunctie tot ten hoogste 100 m² is toegestaan, met dien verstande dat aangetoond dient te worden dat deze nevenactiviteit niet passend is in de bestaande bebouwing;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b geldt dat nieuwbouw bij volwaardig agrarische bedrijven voor agrarisch aanverwante nevenfuncties tot ten hoogste 850 m² is toegestaan, met dien verstande dat de nieuwbouw niet meer dan 50% van de totale bebouwing mag uitmaken en dat aangetoond dient te worden dat deze nevenactiviteit niet passend is in de bestaande

- bebouwing;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat (het gedeelte van) nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is, tevens zijn toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Agrarisch;
 - e. indien er sprake is van het bepaalde onder b of c dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
 - f. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
 - g. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
 - h. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
 - i. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
 - j. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
 - k. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden te worden en waar mogelijk te worden versterkt;
 - l. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
 - m. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
 - n. het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten mag niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 250 m²;
 - o. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
 - p. ten behoeve van de nevenfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
 1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan tenzij uit onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het nemen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
 - q. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen geldt tevens het volgende:
 1. de nevenfunctie is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 2. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
 3. uitsluitend mobiele kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, zijn toegestaan;
 4. de afstand tot het bouwvlak van derden bedraagt ten minste 50 m;
 5. de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
 6. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
 7. ten behoeve van sanitaire voorzieningen mag maximaal 50 m² worden bijgebouwd;
 8. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Horeca tevens buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Horeca, gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 11 lid 11.4;
 9. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Sport tevens buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Sport, gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 24 lid 24.3.2;
 10. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Wonen tevens buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Wonen, gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 31 lid 31.5;
 - r. ten behoeve van de nevenfunctie plattelandskamers geldt tevens het volgende:

1. het aantal plattelandskamers bedraagt ten hoogste 5;
2. de oppervlakte per kamer bedraagt ten hoogste 50 m²;
3. de totale gezamenlijke oppervlakte bedraagt ten hoogste 250 m²;
- s. ten behoeve van gevoelige functies waar langdurig kinderen verblijven geldt het volgende:
 1. deze functies zijn niet toegestaan op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
 2. het bepaalde onder 1 is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen.

3.6.2 Wonen binnen agrarisch bouwvlak na beëindiging agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het gebruik van een bestaande en legale agrarische bedrijfswoning als woning, niet zijnde een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend de bestaande en legale bedrijfswoning(en), met een maximum van twee woningen, mogen worden gebruikt als reguliere woning;
- b. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. ten behoeve van de woning de regels voor woningen van Artikel 31 van overeenkomstige toepassing zijn.

3.6.3 Ten behoeve van een plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1. ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
- b. het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning is niet toegestaan indien er sprake is van een intensieve veehouderij;
- c. er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. op het agrarisch bouwvlak de mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning komt te vervallen;
- e. het aantal woningen mag niet toenemen;
- f. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel 3.2 van toepassing blijven;
- g. er geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven mogen optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden).

3.7 Wijzigingsbevoegdheden

3.7.1 Ten behoeve van de realisatie van nieuwe agrarische bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de realisatie van een nieuw agrarisch bouwvlak op gronden met de bestemming Agrarisch met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de aanvrager aantoont dat de bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien er elders in de provincie Overijssel een agrarisch bouwvlak wordt omgezet naar Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' of een vergelijkbare bestemming of er elders in de provincie Overijssel een agrarisch bouwvlak wordt opgeheven;
- c. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ten behoeve van een volwaardig grondbonden veehouderijbedrijf, akker- en vollegrondstuinbouwbedrijf, fruit- en sierteeltbedrijf, boomkwekerij of intensieve veehouderij;
- d. in aanvulling op het gestelde onder c geldt dat een nieuw agrarisch bouwvlak voor een fruit- en

- sierteeltbedrijf of boomkwekerij niet is toegestaan op gronden met de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en/of de bestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie en/of de dubbelbestemming Waarde - Landschap - 2;
- e. in aanvulling op het gestelde onder c geldt dat deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1;
 - f. in aanvulling op het gestelde onder c geldt dat een nieuw agrarisch bouwvlak uitsluitend is toegestaan indien is aangetoond dat gebruik van een bestaand agrarisch bouwvlak niet mogelijk is;
 - g. in aanvulling op het gestelde onder c geldt dat een nieuw agrarisch bouwvlak voor een intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan op gronden met de aanduiding 'vestigingsgebied' of de aanduiding 'geen reconstructiezone';
 - h. de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt ten hoogste 2 ha;
 - i. het aantal nieuwe intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied' bedraagt ten hoogste 2 per gebiedsaanduiding, met dien verstande dat vestiging uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vestigingsgebied';
 - j. ten aanzien van het gestelde onder i wordt 25 september 2008 als peildatum gehanteerd;
 - k. in aanvulling op sub i geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'geen reconstructiezone' geen maximum geldt;
 - l. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
 - m. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering voor de nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'vestigingsgebied';
 - n. indien op het te saneren bouwvlak de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' of een vergelijkbare aanduiding is opgenomen, is ter plaatse van het nieuwe agrarische bouwvlak eveneens geen bedrijfswoning toegestaan;
 - o. het nieuwe bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
 - p. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

3.7.2 Ten behoeve van de omschakeling naar een paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een paardenhouderij, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ten behoeve van een volwaardige paardenhouderij;
- b. bij een volwaardige paardenhouderij bedraagt het oppervlak van het bouwvlak (inclusief alle voorzieningen) ten hoogste 1 ha;
- c. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- d. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

3.7.3 Ten behoeve van het vergroten van agrarische bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;

- c. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderijtak niet worden vergroot;
- e. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van een grondgebonden agrarische productietak worden vergroot tot 2 ha;
- f. vervallen;
- g. vervallen;
- h. bouwvlakken waar sinds 25 september 2008 een intensieve veehouderij is gevestigd en waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderijtak worden vergroot tot ten hoogste 2,5 ha;
- i. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' mogen worden vergroot tot ten hoogste 1 ha;
- j. overige bouwvlakken mogen worden vergroot tot ten hoogste 2 ha;
- k. indien het bouwvlak vergroot wordt tot 1,5 ha, dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- l. indien het bouwvlak tot meer dan 1,5 ha vergroot wordt, dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsonwikkelingsplan;
- m. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1.

3.7.4 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch zodanig wijzigen dat - indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf - vervolgfuncties toegestaan zijn, met inachtneming van het volgende:

- a. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat eenmalig nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen heeft plaatsgevonden;
- hierbij geldt het volgende:
- 1. indien er sprake is van sloop tot 250 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;
 - 2. indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m² mag te allen tijde 250 m² teruggebouwd worden;
 - 3. van het gesloopte oppervlak boven 250 m² mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedraagt dan 850 m²;
 - c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
 - d. indien er sprake is van het bepaalde onder b, dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsonwikkelingsplan;
 - e. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;
 - f. na de bestemmingswijziging dient een aanduiding te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;
 - g. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de gebouwen plaatsvinden;
 - h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;

- i. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- j. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden te worden en waar mogelijk te worden versterkt;
- k. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
- l. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
- m. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- n. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- o. de her- en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden mag niet worden beperkt;
- p. het aantal woningen mag niet toenemen;
- q. op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding is wijziging naar gevoelige functies niet toegestaan;
- r. het bepaalde onder q is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- s. ten behoeve van de vervolgfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
 - 1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan tenzij uit onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het nemen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

3.7.5 *Ten behoeve van een tweede agrarische bedrijfswoning*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning binnen bouwvlakken met de bestemming Agrarisch met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien permanent toezicht door twee bedrijfshoofden noodzakelijk is;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien er nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest;
- c. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast, indien inwoning of uitbreiding van de bestaande eerste agrarische bedrijfswoning niet mogelijk is;
- d. de wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- e. het bepaalde onder d is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- f. de afstand tussen de tweede bedrijfswoning en de overige bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 25 m;
- g. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde dan wel de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- h. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

3.7.6 *Ten behoeve van Rood voor Rood*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van een compensatiewoning binnen bouwvlakken met de bestemming Agrarisch met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is of beëindigd wordt;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt

- tot een belemmering van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering voor de nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'vestigingsgebied';
 - d. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien ten minste 850 m² landschapsontsierende bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, met dien verstande dat het minimaal aanwezige en te slopen oppervlak per bouwvlak ten minste 150 m² bedraagt;
 - e. het aantal compensatiewoningen bedraagt ten hoogste 1;
 - f. de compensatiewoning mag niet worden gerealiseerd op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
 - g. het bepaalde onder f is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
 - h. alle op het bouwvlak aanwezige bebouwing, uitgezonderd de bedrijfswoning, 150 m² aan bijgebouwen en karakteristieke bebouwing, dient te worden gesloopt;
 - i. in afwijking op het bepaalde onder h geldt dat 250 m² aan bijgebouwen behouden mag blijven indien:
 1. de bijgebouwen noodzakelijk zijn voor het uitoefenen van hobbymatige, agrarische of natuurgerichte activiteiten;
 2. de bijgebouwen noodzakelijk zijn voor werkzaamheden die bijdragen aan het behoud en de ontwikkeling van het karakteristieke landschap;
 3. er ten minste 1 ha grond in beheer is;
 4. de bijgebouwen landschappelijk inpasbaar zijn;
 - j. de compensatiewoning dient binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd te worden;
 - k. de nieuw te realiseren compensatiewoning dient te worden voorzien van een zelfstandig bouwvlak met de bestemming Wonen;
 - l. in afwijking van het bepaalde onder j geldt dat indien het zelfstandige bouwvlak zoals genoemd onder j en k vanwege milieuhygiënische of landschappelijke redenen niet binnen het voormalige agrarische bouwvlak gerealiseerd kan worden, is het toestaan van een nieuw bouwvlak elders in het plangebied toegestaan;
 - m. de huidige bedrijfswoning dient voorzien te worden van de bestemming Wonen;
 - n. de overige gronden van het voormalig agrarisch bouwvlak dienen te worden voorzien van de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschapswaarden of Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden zonder bouwvlak;
 - o. het bepaalde onder h, i, l en m is van toepassing op alle bouwvlakken waar bebouwing wordt gesloopt;
 - p. de inhoudsmaat van de compensatiewoning bedraagt ten hoogste 750 m³;
 - q. de oppervlakte van de compensatiebijgebouwen bedraagt ten hoogste 150 m²;
 - r. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde dan wel de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
 - s. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
 - t. de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving van de compensatiewoning mogen niet onevenredig worden belemmerd;
 - u. compensatie ter plaatse is niet toegestaan wanneer er een onevenredige aantasting plaatsvindt van landschaps- en natuurwaarden die in het gebied of op het perceel aanwezig zijn;
 - v. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan. Tevens dient hierin aangetoond te worden dat de ligging en uitstraling van de compensatiewoning past binnen de bestaande bebouwingsstructuur.

3.7.7 *Ten behoeve van nieuwe natuur*

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming Natuur, met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie of natuur via particulier natuurbeheerschap wordt gerealiseerd of in het kader van de realisatie van een nieuw landgoed, of als er contractueel is vastgelegd dat gronden worden overgedragen aan een terreinbeherende instantie;
- b. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende bestaande bestemmingen.

3.7.8 *Ten behoeve van waterberging*

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd om ten behoeve van waterberging de bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming Water, met inachtneming van het volgende:

- er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende bestaande bestemmingen.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.10 onder a, b, e, f en g; alsmede voor:
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': een intensieve veehouderij zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.10 onder c;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': een glastuinbouwbedrijf zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.10 onder d;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': een paardenhouderij zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.91;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - bijenhal': tevens een bijenhal;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestbassin': tevens een mestbassin;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - windmolen': tevens een windmolen;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur': uitsluitend een veldschuur;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak': uitsluitend een paardenbak;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - siertuin': tevens een siertuin;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij': tevens een zorgboerderij;
 - l. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf, de kleinschaligheid, de openheid en de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen);
 - m. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals kuilvoerplaten, sleufsilos, voedersilos, mestvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, (erf)ontsluitingen en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het tijdelijk bergen van water;
 - n. ter plaatse van de aanduiding: 'specifieke vorm van bedrijf - bosbouwbedrijf': tevens een bosbouwbedrijf;
- met daaraan ondergeschikt:
- o. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan': tevens een onoverdekte natuurijsbaan ondergeschikt aan de agrarische functie;
 - p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dierenweide': tevens een dierenweide;
 - q. bed & breakfast;
 - r. evenementen;
 - s. extensieve dagrecreatie;
 - t. kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis;
 - u. kleinschalig kamperen ter plaatse van de adressen zoals opgenomen in bijlage Bijlage 4;
 - v. de in tabel 4.1 vermelde toegestane nevenfuncties;
- met dien verstande dat:
- w. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' een bedrijfswoning niet is toegestaan;
 - x. ter plaatse van de aanduiding 'geen reconstructiezone' en 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' naast het bepaalde onder a tevens een intensieve veehouderij zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.10 onder c is toegestaan.

Tabel 4.1 Niet-agrarische nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

nevenfunctie	maximaalaantal m ²

	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
verkoop-aan-huis van streekeigen agrarische producten	-	100
in pandige opslag en stalling	-	500
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	-	200
kano-, boot- of fietsenverhuur	-	100
rondleidingen op het agrarische bedrijf (voorzieningen hiertoe als ontvangstruimte)	gehele bedrijf	100
zorgboerderij (exclusief overnachten)	gehele bedrijf	200

- = Niet van toepassing.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- paardenbakken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat:
 - mestbassins ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestbassin';
 - kuilvoerplaten ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'kuilvoerplaat';
 - veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur';
 - nutsvoorzieningen, erf- of terreinafscheidingen en veekeringen en bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde';
 ook buiten het bouwvlak gerealiseerd mogen worden;
- ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' dienen de woningen aaneengebouwd te zijn;
- overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling (min./max.)
bedrijfswoning (inclusief uitbouwen)	één, tenzij middels een maatvoering- of functieaanduiding anders is aangegeven	-	750 m ³	4,5 m	10 m	20°/55°**
bijgebouwen en overkappingen - waarvan aangebouwd	-	150 m ² 50 m ²	-	3 m 3 m	6 m 6 m	20°/55°** 20°/55°**
hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen	-	500 m ²	-	-	6 m	-
veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'	-	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*

paardenbakken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak'	-	bestaand*	-	-	bestaand*	-
kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'	-	2 ha	-	4,5 m	6 m	-
rijhal ten behoeve van een paardenfokkerij > 70 Nge	-	1.000 m ²	-	5,5 m	12 m	12°/55°**
bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan'	-	bestaand*	-	bestaand *	bestaand *	-
overige bedrijfsgebouwen		volledig bouwvlak		5,5 m	12 m	12°/55°**
- sleufsilos - voedersilos - mestsilos	-	-	-	-	2 m 15 m 6 m	-
mestopslagplaten	-	-	-	-	3 m	-
luchtwassers	-	-	-	-	12 m	-
lichtmasten ten behoeve van paardenbakken	-	-	-	-	6 m	-
lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan'	-	-	-	-	8 m	-
windmolens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - windmolen'	-	-	-	-	bestaand*	-
antennemast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast'	-	-	-	-	15 m	-
bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde'	-	bestaand*	-	bestaand *	bestaand*	-
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - buiten bouwvlakken - overige plaatsen	-	-	-	-	1 m 1 m 2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m	-

* = Zoals legaal aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

- ** = Niet van toepassing voor platte, ondergeschikte bouwdelen.
 - = Niet van toepassing.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen:

- a. indien en voor zover meer dan 1.000 m² aan bebouwing wordt opgericht kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering en de afmeting van de bebouwing alsmede aan de terreininrichting teneinde een verantwoorde landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf te verzekeren;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' kunnen nadere eisen gesteld worden aan de situering en/of de lengte-breedteverhouding van nieuw te bouwen bebouwing en de nokrichting van de kappen van gebouwen, ten einde een verantwoorde stedenbouwkundige en/of landschappelijke situatie van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het karakteristieke pand te verzekeren.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Ten behoeve van overschrijding van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de op de verbeelding aangegeven begrenzing van een bouwvlak en het bepaalde in lid 4.2 onder a, met inachtneming van het volgende:

- a. overschrijding van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt; hiervan is in ieder geval sprake, indien de overschrijding van het bouwvlak vanwege de milieuwetgeving of het dierenwelzijn is vereist;
- b. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder I niet onevenredig worden aangetast;
- c. het bouwvlak mag eenmalig worden overschreden met niet meer dan 25 m, met dien verstande dat het maximum te overschrijden oppervlak ten hoogste 1.000 m² bedraagt;
- d. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

4.4.2 Ten behoeve van de bouw van afwijkende stalsystemen in de vorm van serrestallen en boogstallen

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de goothoogte en dakhelling voor bedrijfsgebouwen zoals bepaald in lid 4.2 onder e teneinde een afwijkende dakvorm voor bedrijfsgebouwen te realiseren, met inachtneming van het volgende:

- a. ten behoeve van de bouw van serrestallen en/of boogstallen;
- b. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder I niet onevenredig worden aangetast.

4.4.3 Ten behoeve van kuilvoerplaten, sleufsilo's en mestopslag buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder a teneinde kuilvoerplaten, sleufsilo's en mestopslag buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aansluitend aan het bouwvlak en binnen een zone van 50 m vanaf de grens van het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien voldoende afstand tot omliggende hindergevoelige objecten in acht wordt genomen;
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder I niet onevenredig worden aangetast;

- d. mestopslag in mestsilo's is niet toegestaan;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken behorende bij mestzakken bedraagt ten hoogste 2 m.

4.4.4 *Ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder a teneinde tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de bevoegdheid tot afwijken is niet van toepassing op hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- b. lage permanente en hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan aansluitend aan het bouwvlak;
- c. de hoogte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. het oppervlak van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 2 ha;
- e. de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder I mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.4.5 *Ten behoeve van regenkapen*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder a teneinde permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van regenkapen buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- de bevoegdheid tot afwijken is uitsluitend van toepassing op regenkapen behorende bij een fruitteeltbedrijf.

4.4.6 *Ten behoeve van extra woonruimte*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de voor de bedrijfswoning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken de inhoud van de woning te vergroten tot 1.000 m³, zulks ten behoeve van de inwoning van een tweede arbeidskracht of een rustende boer met inachtneming van het volgende:

- a. aan de bevoegdheid tot afwijken inzake extra woonruimte wordt uitsluitend medewerking verleend indien sprake is van een bedrijfseconomisch duurzaam, volwaardig agrarisch bedrijf en de extra woonruimte noodzakelijk is voor de huisvesting van een tweede arbeidskracht of een rustende boer;
- b. uitbreiding van de woning dient bij voorkeur plaats te vinden binnen het bestaande hoofdgebouw;
- c. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt, indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt of geschikt te maken is;
- d. van de bevoegdheid tot afwijken wordt geen gebruikgemaakt indien er reeds twee of meer woningen op het perceel aanwezig zijn.

4.4.7 *Ten behoeve van bebouwingsoppervlak paardenhouderijen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het maximale bebouwingsoppervlak ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', met inachtneming van het volgende:

- a. het bebouwingsoppervlak bedraagt ten hoogste 1 ha;
- b. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden middels een bedrijfsplan;
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

4.4.8 *Ten behoeve van paardenbakken behorende bij een agrarisch bedrijf*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. per agrarisch bedrijf is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
- b. de afmeting van een paardenbak mag maximaal 1.200 m² bedragen;
- c. de paardenbakken dienen aansluitend aan het agrarische bouwvlak gerealiseerd te worden;
- d. de afstand tussen de paardenbak en de bouwvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;

- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder I niet onevenredig worden aangetast.

4.4.9 *Ten behoeve van paardenbakken behorende bij de bestemming Wonen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt voor paardenbakken behorende bij aangrenzende percelen met de bestemming Wonen en dienen aansluitend aan de bestemming Wonen gerealiseerd te worden;
- b. per woning is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. de afmeting van een paardenbak mag maximaal 1.200 m² bedragen;
- d. de afstand tussen de paardenbak en de bouwvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder I niet onevenredig worden aangetast.

4.4.10 *Realisatie bio-energie installatie*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de realisatie van een bio-energie installatie bij een omgevingsvergunning afwijken van de in lid 4.2 gestelde bouwregels, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. realisatie van de bio-energie installatie dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- c. de gezamenlijke inhoud van de 'bio-energie en biomassa silo's' bedraagt ten hoogste 3.000 m³;
- d. de verwerkingscapaciteit bedraagt ten hoogste 80 ton biomassa per dag;
- e. de bio-energie productie dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn;
- f. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

4.5 **Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. buitenopslag is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat de totale stapelhoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
- b. buitenopslag ten behoeve van nevenfuncties is niet toegestaan;
- c. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- d. bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning;
- e. het aantal slaapplekken ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 10;
- f. paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan tenzij een afwijking zoals bedoeld in de leden 4.4.8 of 4.4.9 is verleend;
- g. het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar;
- h. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis bedraagt ten hoogste 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m²; in het kader

- van deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan;
- i. het oppervlak aan bedrijfsgebouwen in gebruik voor de intensieve veehouderijtak ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', waar tevens de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt, bedraagt ten hoogste het oppervlak zoals aangegeven middels de maatvoeringaanduiding 'maximum oppervlakte';
 - j. niet- agrarische nevenfuncties in veldschuren zoals een plattelandskamer zijn niet toegestaan;
 - k. het oppervlak aan bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste het oppervlak zoals aangegeven middels de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlak'.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van een of meer nevenfuncties, anders dan bij recht toegestane nevenfuncties, met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat nieuwbouw ten behoeve van de nevenfunctie tot ten hoogste 100 m² is toegestaan met dien verstande dat aangetoond dient te worden dat deze nevenactiviteit niet passend is in de bestaande bebouwing;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b geldt dat nieuwbouw 'bij volwaardig agrarische bedrijven voor agrarisch aanverwante nevenfuncties tot ten hoogste 850 m² is toegestaan, met dien verstande dat de nieuwbouw niet meer dan 50% van de totale bebouwing mag uitmaken en dat aangetoond dient te worden dat deze nevenactiviteit niet passend is in de bestaande bebouwing;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat (het gedeelte van) nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is tevens zijn toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden;
- e. indien er sprake is van het bepaalde onder b of c dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- f. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- g. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- h. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- i. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- j. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- k. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden te worden en waar mogelijk worden versterkt;
- l. detailhandel is uitsluitend toegestaan als onderschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- m. horeca is uitsluitend toegestaan als onderschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- n. het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten mag niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 250 m²;
- o. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- p. ten behoeve van de nevenfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
 - 1. bedrijven uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan tenzij uit onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het nemen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- q. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen geldt tevens het volgende:
1. de nevenfunctie is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 2. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
 3. uitsluitend mobiele kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, zijn toegestaan;
 4. de afstand tot het bouwvlak van derden bedraagt ten minste 50 m;
 5. de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
 6. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder l niet onevenredig worden aangetast;
 7. ten behoeve van sanitaire voorzieningen mag maximaal 50 m² worden bijgebouwd;
 8. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Horeca tevens buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Horeca, gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 11 lid 11.4;
 9. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Sport tevens buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Sport, gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 24 lid 24.3.2;
 10. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Wonen tevens buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Wonen, gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 31 lid 31.5;
- r. ten behoeve van de nevenfunctie plattelandskamers geldt tevens het volgende:
1. het aantal plattelandskamers bedraagt ten hoogste 5;
 2. de oppervlakte per kamer bedraagt ten hoogste 50 m²;
 3. de totale gezamenlijke oppervlakte bedraagt ten hoogste 250 m².
- s. ten behoeve van gevoelige functies waar langdurig kinderen verblijven geldt het volgende:
1. deze functies zijn niet toegestaan op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
 2. het bepaalde onder 1 is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen.

4.6.2 Wonen binnen agrarisch bouwvlak na beëindiging agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het gebruik van een bestaande en legale agrarische bedrijfswoning als woning, niet zijnde een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend de bestaande en legale bedrijfswoning(en), met een maximum van twee woningen, mogen worden gebruikt als reguliere woning;
- b. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. ten behoeve van de woning de regels voor woningen van Artikel 31 van overeenkomstige toepassing zijn.

4.6.3 Ten behoeve van een plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1. ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;

- b. het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning is niet toegestaan indien er sprake is van een intensieve veehouderij;
- c. er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. op het agrarisch bouwvlak de mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning komt te vervallen;
- e. het aantal woningen mag niet toenemen;
- f. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel 4.2 van toepassing blijven;
- g. er geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven mogen optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden).

4.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.7.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- d. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden).

4.7.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 4.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. binnen het bouwvlak plaatsvinden.

4.7.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 4.1 onder I bedoeld, niet onevenredig worden aangetast.

4.8 Wijzigingsbevoegdheden

4.8.1 Ten behoeve van de realisatie van nieuwe agrarische bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de realisatie van een nieuw agrarisch bouwvlak op gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de aanvrager aantoont dat de bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien er elders in de provincie Overijssel een agrarisch bouwvlak wordt omgezet naar Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' of een vergelijkbare bestemming of er elders in de provincie Overijssel een agrarisch bouwvlak wordt opgeheven;
- c. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ten behoeve van een volwaardig grondbonden veehouderijbedrijf, akker- en vollegrondstuinbouwbedrijf, fruit- en sierteeltbedrijf, boomkwekerij of intensieve veehouderij;
- d. in aanvulling op het gestelde onder c geldt dat een nieuw agrarisch bouwvlak voor een fruit- en sierteeltbedrijf of boomkwekerij niet is toegestaan op gronden met de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en/of de bestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie

- en/of de dubbelbestemming Waarde - Landschap - 2;
- e. in aanvulling op het gestelde onder c geldt dat deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1;
 - f. in aanvulling op het gestelde onder c geldt dat een nieuw agrarisch bouwvlak voor een intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan op gronden met de aanduiding 'vestigingsgebied' of met de aanduiding 'geen reconstructiezone';
 - g. de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt ten hoogste 2 ha;
 - h. in aanvulling op het gestelde onder c geldt dat een nieuw agrarisch bouwvlak uitsluitend is toegestaan indien is aangetoond dat gebruik van een bestaand agrarisch bouwvlak niet mogelijk is;
 - i. het aantal nieuwe intensieve veehouderijen die ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' bedraagt ten hoogste 2 per gebiedsaanduiding, met dien verstande dat vestiging uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vestigingsgebied'.
 - j. ten aanzien van het gestelde onder i wordt 25 september 2008 als peildatum gehanteerd;
 - k. in aanvulling op sub i geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'geen reconstructiezone' geen maximum geldt;
 - l. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
 - m. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering voor de nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'vestigingsgebied' en met de aanduiding 'geen reconstructiezone';
 - n. indien op het te saneren bouwvlak de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' of een vergelijkbare aanduiding is opgenomen, is ter plaatse van het nieuwe agrarische bouwvlak eveneens geen bedrijfswoning toegestaan;
 - o. het nieuwe bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
 - p. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

4.8.2 Ten behoeve van de omschakeling naar een paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een paardenhouderij, met in achtneming van het volgende:

- a. paardenhouderij;
- b. bij een volwaardige paardenhouderij bedraagt het oppervlak van het bouwvlak (inclusief alle voorzieningen) ten hoogste 1 ha;
- c. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- d. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het geen onevenredige afbreuk doet aan de in lid 4.1 onder h genoemde waarden;
- e. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

4.8.3 Ten behoeve van het vergroten van agrarische bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de

- mogelijkheden behoort;
- c. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
 - d. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderijtak niet worden vergroot;
 - e. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van een grondgebonden agrarische productietak worden vergroot tot 2 ha;
 - f. bouwvlakken waar sinds 25 september 2008 een intensieve veehouderij is gevestigd en waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderijtak worden vergroot tot ten hoogste 2,5 ha;
 - g. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' mogen worden vergroot tot ten hoogste 1 ha;
 - h. overige bouwvlakken mogen worden vergroot tot ten hoogste 2 ha;
 - i. indien het bouwvlak vergroot wordt tot 1,5 ha dient er voorzien te worden in een landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder I niet onevenredig worden aangetast;
 - j. indien het bouwvlak tot meer dan 1,5 ha vergroot wordt, dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsonwikkelingsplan;
 - k. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1.

4.8.4 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden zodanig wijzigen dat - indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf - vervolgfuncties toegestaan zijn, met inachtneming van het volgende:

- a. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat eenmalig nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen heeft plaatsgevonden;
- hierbij geldt het volgende:
- 1. indien er sprake is van sloop tot 250 m² mag een gesloopt oppervlak teruggebouwd worden;
 - 2. indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m² mag te allen tijde 250 m² teruggebouwd worden;
 - 3. van het gesloopte oppervlak boven 250 m² mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedraagt dan 850 m²;
 - c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder I niet onevenredig worden aangetast;
 - d. indien er sprake is van het bepaalde onder b dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsonwikkelingsplan;
 - e. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;
 - f. na de bestemmingswijziging dient een aanduiding te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;
 - g. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de gebouwen plaatsvinden;

- h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- i. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- j. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden te worden en waar mogelijk te worden versterkt;
- k. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
- l. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
- m. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- n. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- o. de her- en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden mag niet worden beperkt;
- p. het aantal woningen mag niet toenemen;
- q. op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding is wijziging naar gevoelige functies niet toegestaan;
- r. het bepaalde onder q is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- s. ten behoeve van de vervolgfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
 - 1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan tenzij uit onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het nemen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

4.8.5 *Ten behoeve van een tweede agrarische bedrijfswoning*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning binnen bouwvlakken met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien permanent toezicht door twee bedrijfshoofden noodzakelijk is;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien er nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest;
- c. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast, indien inwoning of uitbreiding van de bestaande eerste agrarische bedrijfswoning niet mogelijk is;
- d. de wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- e. het bepaalde onder d is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- f. de afstand tussen de tweede bedrijfswoning en de overige bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 25 m;
- g. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde dan wel de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- h. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

4.8.6 *Ten behoeve van Rood voor Rood*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van één compensatiewoning binnen bouwvlakken met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is of

- beëindigd wordt;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
 - c. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering voor de nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'vestigingsgebied';
 - d. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien ten minste 850 m² landschapsontsierende bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, met dien verstande dat het minimaal aanwezige en te slopen oppervlak per bouwvlak ten minste 150 m² bedraagt;
 - e. het aantal compensatiewoningen bedraagt ten hoogste 1;
 - f. de compensatiewoning mag niet worden gerealiseerd op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
 - g. het bepaalde onder f is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
 - h. alle op het bouwvlak aanwezige bebouwing, uitgezonderd de bedrijfswoning, 150 m² aan bijgebouwen en karakteristieke bebouwing, dient te worden gesloopt;
 - i. in afwijking op het bepaalde onder h geldt dat 250 m² aan bijgebouwen behouden mag blijven indien:
 - 1. de bijgebouwen noodzakelijk zijn voor het uitoefenen van hobbymatige agrarische of natuurgerichte activiteiten;
 - 2. de bijgebouwen noodzakelijk zijn voor werkzaamheden die bijdragen aan het behoud en de ontwikkeling van het karakteristieke landschap;
 - 3. er ten minste 1 ha grond in beheer is;
 - 4. de bijgebouwen landschappelijk inpasbaar zijn;
 - j. de compensatiewoning dient binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd te worden;
 - k. de nieuw te realiseren compensatiewoning dient te worden voorzien van een zelfstandig bouwvlak met de bestemming Wonen;
 - l. in afwijking van het bepaalde onder j geldt dat indien het zelfstandige bouwvlak zoals genoemd onder j en k vanwege milieuhygiënisch of landschappelijke redenen niet binnen het voormalige agrarische bouwvlak gerealiseerd kan worden, is het toestaan van een nieuw bouwvlak elders in het plangebied toegestaan;
 - m. de huidige bedrijfswoning dient voorzien te worden van de bestemming Wonen;
 - n. de overige gronden van het voormalig agrarisch bouwvlak dienen te worden voorzien van de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschapswaarden of Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden zonder bouwvlak;
 - o. het bepaalde onder h, i, l en m is van toepassing op alle bouwvlakken waar bebouwing wordt gesloopt;
 - p. de inhoudsmaat van de compensatiewoning bedraagt ten hoogste 750 m³;
 - q. de oppervlakte van de compensatiebijgebouwen bedraagt ten hoogste 150 m²;
 - r. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde dan wel de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
 - s. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
 - t. de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving van de compensatiewoning niet onevenredig mogen worden belemmerd;
 - u. compensatie ter plaatse niet is toegestaan wanneer er een onevenredige aantasting plaatsvindt van landschaps- en natuurwaarden die in het gebied of op het perceel aanwezig zijn;
 - v. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan; tevens dient hierin aangetoond te worden dat de ligging en uitstraling van de compensatiewoning past binnen de bestaande bebouwingsstructuur.

4.8.7 Ten behoeve van nieuwe Natuur

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden te wijzigen in de bestemming Natuur, met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie of natuur via particulier natuurbeheerschap wordt gerealiseerd of in het kader van de realisatie van een nieuw landgoed of als er contractueel is vastgelegd dat gronden worden overgedragen aan een terreinbeherende instantie;
- b. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende bestaande bestemmingen;
- c. de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder I mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.8.8 Ten behoeve van waterberging

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd om ten behoeve van waterberging de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden te wijzigen in de bestemming Water, met inachtneming van het volgende:

- a. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende bestaande bestemmingen;
- b. de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder I mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.10 onder a, b en g; alsmede voor:
- b. vervallen;
- c. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf, de kleinschaligheid, de openheid, de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen), kwelgebieden, bijzondere graslanden en/of met deze biotopen samenhangende fauna;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals kuilvoerplaten, sleufsilo's, voedersilo's, mestvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, (erf)ontsluitingen en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het tijdelijk bergen van water;
- e. ter plaatse van de aanduiding: 'specifieke vorm van bedrijf - bosbouwbedrijf': tevens een bosbouwbedrijf;

met daaraan ondergeschikt:

- f. bed & breakfast;
- g. evenementen;
- h. extensieve dagrecreatie;
- i. kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis;
- j. de in tabel 5.1 vermelde toegestane nevenfuncties;

met dien verstande dat:

- k. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' een bedrijfswoning niet is toegestaan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'geen reconstructiezone' en 'reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied' naast het bepaalde onder a tevens een intensieve veehouderij zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.10 onder c is toegestaan.

Tabel 5.1 Niet-agrarische nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

nevenfunctie	maximaalaantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
verkoop-aan-huis van streekeigen agrarische producten	-	100
in pandige opslag en stalling	-	500
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	-	200
kano-, boot- of fietsenverhuur	-	100
rondleidingen op het agrarische bedrijf (voorzieningen hiertoe als ontvangstruimte)	gehele bedrijf	100
zorgboerderij (exclusief overnachten)	gehele bedrijf	200

- = Niet van toepassing.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. paardenbakken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

- c. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat erf- of terreinafscheidingen, nutsvoorzieningen en veekeringen ook buiten het bouwvlak gerealiseerd mogen worden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' dienen de woningen aaneengebouwd te zijn;
- e. verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlak	max. inhoud	max. gothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling (min./ max.)
bedrijfswoning (inclusief uitbouwen)	één, tenzij middels een maatvoeringa aanduiding anders is aangegeven	-	750 m³	4,5 m	10 m	20°/55°**
bijgebouwen en overkappingen - waarvan aangebouwd	-	150 m² 50 m²	-	3 m 3 m	6 m 6 m	20°/55°** 20°/55°**
hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen	-	500 m²	-	-	-	-
kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'	-	2 ha	-	4,5 m	6 m	-
rijhal ten behoeve van een paardenfokkerij > 70 nge	-	1.000 m²	-	5,5 m	12 m	2°/55°**
bedrijfsgebouwen ten behoefte van paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'	-	bestaand*	-	5,5 m	12 m	12°/55°**
overige bedrijfsgebouwen	-	volledig bouwvlak	-	5,5 m	12 m	12°/55°**
- sleufsilos	-	-	-	-	2 m	-
- voedersilos	-	-	-	-	15 m	-
- mestsilos	-	-	-	-	6 m	-
mestopslagplaten	-	-	-	-	3 m	-
luchtwassers	-	-	-	-	12 m	-
lichtmasten ten behoefte van paardenbakken	-	-	-	-	6 m	-
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - buiten bouwvlakken - overige plaatsen	-	-	-	-	1 m 1 m 2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m	-

* = Zoals legaal aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

** = Niet van toepassing voor platte ondergeschikte bouwdelen.

- = Niet van toepassing.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen:

- a. indien en voor zover meer dan 1.000 m² aan bebouwing wordt opgericht kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering en de afmeting van de bebouwing alsmede aan de terreininrichting teneinde een verantwoorde landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf te verzekeren;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' kunnen nadere eisen gesteld worden aan de situering en/of de lengte-breedteverhouding van nieuw te bouwen bebouwing en de nokrichting van de kappen van gebouwen, ten einde een verantwoorde stedenbouwkundige en/of landschappelijke situatie van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het karakteristieke pand te verzekeren.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Ten behoeve van overschrijding van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de op de verbeelding aangegeven begrenzing van een bouwvlak en het bepaalde in lid 5.2 onder a, met inachtneming van het volgende:

- a. overschrijding van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt; hiervan is in ieder geval sprake, indien de overschrijding van het bouwvlak vanwege de milieuwetgeving of het dierenwelzijn is vereist;
- b. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in lid 5.1 onder c niet onevenredig worden aangetast;
- c. het bouwvlak mag eenmalig worden overschreden met niet meer dan 25 m, met dien verstande dat het maximum te overschrijden oppervlak ten hoogste 1.000 m² bedraagt;
- d. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

5.4.2 Ten behoeve van de bouw van afwijkende stalsystemen in de vorm van serrestallen en boogstallen

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de goothoogte en dakhelling voor bedrijfsgebouwen zoals bepaald in lid 5.2 onder e teneinde een afwijkende dakvorm voor bedrijfsgebouwen te realiseren, met inachtneming van het volgende:

- a. ten behoeve van de bouw van serrestallen en/of boogstallen;
- b. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 5.1 onder c, niet onevenredig worden aangetast.

5.4.3 Ten behoeve van kuilvoerplaten, sleufsilo's en mestopslag buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 onder a teneinde kuilvoerplaten, sleufsilo's en mestopslag buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de bouwwerken, geen gebouwen zijnde aansluitend aan het bouwvlak en binnen een zone van 50 m vanaf de grens van het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien voldoende afstand tot omliggende hindergevoelige objecten in acht wordt genomen;
- c. mestopslag in mestsilo's is niet toegestaan;
- d. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 5.1 onder c, niet onevenredig worden aangetast;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken behorende bij mestzakken bedraagt ten hoogste 2 m.

5.4.4 *Ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 onder a teneinde tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan aansluitend aan het bouwvlak;
- b. de bestaande landschappelijke- en natuurwaarden zoals genoemd in lid 5.1 onder c mogen niet onevenredig worden aangetast.

5.4.5 *Ten behoeve van extra woonruimte*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de voor de bedrijfswoning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken de inhoud van de woning te vergroten tot 1.000 m³, zulks ten behoeve van de inwoning van een tweede arbeidskracht of een rustende boer met inachtneming van het volgende:

- a. aan de bevoegdheid tot afwijken inzake extra woonruimte wordt uitsluitend medewerking verleend indien sprake is van een bedrijfseconomisch duurzaam, volwaardig agrarisch bedrijf en de extra woonruimte noodzakelijk is voor de huisvesting van een tweede arbeidskracht of een rustende boer;
- b. uitbreiding van de woning dient bij voorkeur plaats te vinden binnen het bestaande hoofdgebouw;
- c. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt, indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt of geschikt te maken is;
- d. van de bevoegdheid tot afwijken wordt geen gebruikgemaakt indien er reeds twee of meer woningen op het perceel aanwezig zijn.

5.4.6 *Ten behoeve van bebouwingsoppervlak paardenhouderijen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het maximale bebouwingsoppervlak ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', met inachtneming van het volgende:

- a. het bebouwingsoppervlak bedraagt ten hoogste 1 ha;
- b. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden middels een bedrijfsplan;
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

5.4.7 *Ten behoeve van paardenbakken behorende bij een agrarisch bedrijf*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. per agrarisch bedrijf is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
- b. de afmeting van een paardenbak mag maximaal 1.200 m² bedragen;
- c. de paardenbakken dienen aansluitend aan het agrarische bouwvlak gerealiseerd te worden;
- d. de afstand tussen de paardenbak en de bouwvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 5.1 onder c niet onevenredig worden aangetast.

5.4.8 *Ten behoeve van paardenbakken behorende bij de bestemming Wonen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt voor paardenbakken behorende bij aangrenzende percelen met de bestemming Wonen en dienen aansluitend aan de bestemming Wonen gerealiseerd te worden;
- b. per woning is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;

- c. de afmeting van een paardenbak mag maximaal 1.200 m² bedragen;
- d. de afstand tussen de paardenbak en de bouwvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke- en natuurwaarden zoals genoemd in lid 5.1 onder c niet onevenredig worden aangetast.

5.4.9 Realisatie bio-energie installatie

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de realisatie van een bio-energie installatie bij een omgevingsvergunning afwijken van de in lid 5.2 gestelde bouwregels, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. realisatie van de bio-energie installatie dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- c. de gezamenlijke inhoud van de 'bio-energie en biomassa silo's' bedraagt ten hoogste 3.000 m³;
- d. de verwerkingscapaciteit bedraagt ten hoogste 80 ton biomassa per dag;
- e. de bio-energie productie dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn;
- f. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zijn niet toegestaan;
- b. buitenopslag is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat de totale stapelhoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
- c. buitenopslag ten behoeve van nevenfuncties is niet toegestaan;
- d. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- e. bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning;
- f. het aantal slaapplekken ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 10;
- g. paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan tenzij een afwijking zoals bedoeld in de leden 5.4.7 of 5.4.8 is verleend;
- h. het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 5 per jaar;
- i. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis bedraagt ten hoogste 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m²; in het kader van deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan;
- j. het oppervlak aan bedrijfsgebouwen in gebruik voor de intensieve veehouderijtak ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', waar tevens de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt, bedraagt ten hoogste het oppervlak zoals aangegeven middels de maatvoeringaanduiding 'maximum oppervlakte';
- k. niet- agrarische nevenfuncties in veldschuren zoals een plattelandskamer zijn niet toegestaan;
- l. het oppervlak aan bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste het oppervlak zoals aangegeven middels de maatvoeringaanduiding 'maximum oppervlak'.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het toestaan van een of meer nevenfuncties, anders dan bij recht toegestane nevenfuncties, met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat nieuwbouw ten behoeve van de nevenfunctie tot ten hoogste 100 m² is toegestaan met dien verstande dat aangetoond dient te worden dat deze nevenactiviteit niet passend is in de bestaande bebouwing;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b geldt dat nieuwbouw 'bij volwaardig agrarische bedrijven voor agrarisch aanverwante nevenfuncties tot ten hoogste 850 m² is toegestaan, met dien verstande dat de nieuwbouw niet meer dan 50% van de totale bebouwing mag uitmaken en dat aangetoond dient te worden dat deze nevenactiviteit niet passend is in de bestaande bebouwing;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat (het gedeelte van) nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is tevens zijn toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden;
- e. indien er sprake is van het bepaalde onder b of c dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- f. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- g. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- h. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- i. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- j. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- k. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden te worden en waar mogelijk te worden versterkt;
- l. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- m. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- n. het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten mag niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 250 m²;
- o. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- p. ten behoeve van de nevenfunctie niet agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
 1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan tenzij uit onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het nemen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- q. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen geldt tevens het volgende:
 1. de nevenfunctie is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 2. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
 3. uitsluitend mobiele kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, zijn toegestaan;
 4. de afstand tot het bouwvlak van derden bedraagt ten minste 50 m;
 5. de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
 6. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de

- bestaande landschappelijke- en natuurwaarden zoals genoemd in lid 5.1 onder c niet onevenredig worden aangetast;
7. ten behoeve van sanitaire voorzieningen mag maximaal 50 m² worden bijgebouwd;
 8. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Horeca tevens buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Horeca, gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 11 lid 11.4;
 9. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Sport tevens buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Sport, gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 24 lid 24.3.2;
 10. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Wonen tevens buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Wonen, gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 31 lid 31.5;
- r. ten behoeve van de nevenfunctie plattelandskamers geldt tevens het volgende:
1. het aantal plattelandskamers bedraagt ten hoogste 5;
 2. de oppervlakte per kamer bedraagt ten hoogste 50 m²;
 3. de totale gezamenlijke oppervlakte bedraagt ten hoogste 250 m²;
- s. ten behoeve van gevoelige functies waar langdurig kinderen verblijven geldt het volgende:
1. deze functies zijn niet toegestaan op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
 2. het bepaalde onder 1 is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen.

5.6.2 Wonen binnen agrarisch bouwvlak na beëindiging agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het gebruik van een bestaande en legale agrarische bedrijfswoning als woning, niet zijnde een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend de bestaande en legale bedrijfswoning(en), met een maximum van twee woningen, mogen worden gebruikt als reguliere woning;
- b. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. ten behoeve van de woning de regels voor woningen van Artikel 31 van overeenkomstige toepassing zijn.

5.6.3 Ten behoeve van een plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1. ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
- b. het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning is niet toegestaan indien er sprake is van een intensieve veehouderij;
- c. er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. op het agrarisch bouwvlak de mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning komt te vervallen;
- e. het aantal woningen mag niet toenemen;
- f. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel 5.2 van toepassing blijven;
- g. er geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven mogen optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden).

5.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.7.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- d. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden).

5.7.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 5.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. binnen het bouwvlak plaatsvinden.

5.7.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 5.1 onder c bedoeld, niet onevenredig worden aangetast.

5.8 Wijzigingsbevoegdheden

5.8.1 Ten behoeve van de omschakeling naar een paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een paardenhouderij, met in achtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ten behoeve van een volwaardige paardenhouderij;
- b. bij een volwaardige paardenhouderij bedraagt het oppervlak van het bouwvlak (inclusief alle voorzieningen) ten hoogste 1 ha;
- c. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- d. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het geen onevenredige afbreuk doet aan de in lid 5.1 onder c genoemde waarden;
- e. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

5.8.2 Ten behoeve van het vergroten van agrarische bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;

- d. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderijtak niet worden vergroot
- e. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van een grondgebonden agrarische productietak worden vergroot tot 2 ha;
- f. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' mogen worden vergroot tot ten hoogste 1 ha;
- g. overige bouwvlakken mogen worden vergroot tot ten hoogste 2 ha;
- h. indien het bouwvlak vergroot wordt tot 1,5 ha dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 5.1 onder c niet onevenredig worden aangetast;
- i. indien het bouwvlak tot meer dan 1,5 ha vergroot wordt, dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapontwikkelingsplan;
- j. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1.

5.8.3 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en landschap zodanig wijzigen dat - indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf - vervolgfuncties toegestaan zijn, met inachtneming van het volgende:

- a. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat eenmalig nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen heeft plaatsgevonden; hierbij geldt het volgende:
 - 1. indien er sprake is van sloop tot 250 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;
 - 2. indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m² mag te allen tijde 250 m² teruggebouwd worden;
 - 3. van het gesloopte oppervlak boven 250 m² mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedraagt dan 850 m²;
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 5.1 onder c niet onevenredig worden aangetast;
- d. indien er sprake is van het bepaalde onder b, dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapontwikkelingsplan;
- e. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;
- f. na de bestemmingswijziging dient een aanduiding te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;
- g. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de gebouwen plaatsvinden;
- h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- i. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- j. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden te worden en waar mogelijk te worden versterkt;
- k. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;

- l. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
- m. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- n. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- o. de her- en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden mag niet worden beperkt;
- p. het aantal woningen mag niet toenemen;
- q. op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding is wijziging naar gevoelige functies niet toegestaan;
- r. het bepaalde onder q is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- s. ten behoeve van de vervolgfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
 - 1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan tenzij uit onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het nemen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

5.8.4 Ten behoeve van een tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning binnen bouwvlakken met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien permanent toezicht door twee bedrijfshoofden noodzakelijk is;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien er nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest;
- c. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast, indien inwoning of uitbreiding van de bestaande eerste agrarische bedrijfswoning niet mogelijk is;
- d. de wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- e. het bepaalde onder d is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- f. de afstand tussen de tweede bedrijfswoning en de overige bedrijfsgebouwen ten hoogste 25 m bedraagt;
- g. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde dan wel de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- h. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

5.8.5 Ten behoeve van Rood voor Rood

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van één compensatiewoning binnen bouwvlakken met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is of beëindigd wordt;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering voor de nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'vestigingsgebied';

- d. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien ten minste 850 m² landschapsontsierende bedrijfsbebouwing wordt gesloopt met dien verstande dat het minimaal aanwezige en te slopen oppervlak per bouwvlak ten minste 150 m² bedraagt;
- e. het aantal compensatiewoningen bedraagt ten hoogste 1;
- f. de compensatiewoning mag niet worden gerealiseerd op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- g. het bepaalde onder f is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- h. alle op het bouwvlak aanwezige bebouwing, uitgezonderd de bedrijfswoning, 150 m² aan bijgebouwen en karakteristieke bebouwing, dient te worden gesloopt;
- i. in afwijking op het bepaalde onder h geldt dat 250 m² aan bijgebouwen behouden mag blijven indien:
 - 1. de bijgebouwen noodzakelijk zijn voor het uitoefenen van hobbymatige agrarische of natuurgerichte activiteiten;
 - 2. de bijgebouwen noodzakelijk zijn voor werkzaamheden die bijdragen aan het behoud en de ontwikkeling van het karakteristieke landschap;
 - 3. er ten minste 1 ha grond in beheer is;
 - 4. de bijgebouwen landschappelijk inpasbaar zijn;
- j. de compensatiewoning dient binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd te worden;
- k. de nieuw te realiseren compensatiewoning dient te worden voorzien van een zelfstandig bouwvlak met de bestemming Wonen;
- l. in afwijking van het bepaalde onder j geldt dat indien het zelfstandige bouwvlak zoals genoemd onder j en k vanwege milieuhygiënisch of landschappelijke redenen niet binnen het voormalige agrarische bouwvlak gerealiseerd kan worden, is het toestaan van een nieuw bouwvlak elders in het plangebied toegestaan;
- m. de huidige bedrijfswoning dient voorzien te worden van de bestemming Wonen;
- n. de overige gronden van het voormalig agrarisch bouwvlak dienen te worden voorzien van de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschapswaarden of Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden zonder bouwvlak;
- o. het bepaalde onder h, i, l en m is van toepassing op alle bouwvlakken waar bebouwing wordt gesloopt;
- p. de inhoudsmaat van de compensatiewoning bedraagt ten hoogste 750 m³;
- q. de oppervlakte van de compensatiebijgebouwen bedraagt ten hoogste 150 m²;
- r. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde dan wel de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- s. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- t. de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving van de compensatiewoning niet onevenredig mogen worden belemmerd;
- u. compensatie ter plaatse niet is toegestaan wanneer er een onevenredige aantasting plaatsvindt van landschaps- en natuurwaarden die in het gebied of op het perceel aanwezig zijn;
- v. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan. Tevens dient hierin aangetoond te worden dat de ligging en uitstraling van de compensatiewoning past binnen de bestaande bebouwingsstructuur.

5.8.6 Ten behoeve van nieuwe Natuur

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden te wijzigen in de bestemming Natuur, met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie of natuur via particulier natuurbeheerschap wordt gerealiseerd of in het kader van de realisatie van een nieuw landgoed of als er contractueel is vastgelegd dat gronden worden overgedragen aan een terreinbeherende

- instantie;
- b. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende bestaande bestemmingen;
 - c. de bestaande landschappelijke - en natuurwaarden zoals genoemd in lid 5.1 onder c mogen niet onevenredig worden aangetast.

5.8.7 Ten behoeve van waterberging

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd om ten behoeve van watercompensatie de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden te wijzigen in de bestemming Water, met inachtneming van het volgende:

- a. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende bestaande bestemmingen;
- b. de bestaande landschappelijke- en natuurwaarden zoals genoemd in lid 5.1 onder c mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven vallende in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; alsmede voor:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf': tevens een aannemersbedrijf uit categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalverwerkingsbedrijf': tevens een afvalverwerkingsbedrijf uit categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisches loonbedrijf': tevens een agrarisch loonbedrijf;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf': tevens een autobedrijf uit categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - caravancentrum': tevens een caravancentrum uit categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf': tevens een constructiebedrijf uit categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autosloopbedrijf': tevens een autosloopbedrijf uit categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bevi': tevens een bevi inrichting;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in tuinplanten': een groothandel in tuinplanten;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf': tevens een installatiebedrijf uit categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwmechanisatiebedrijf': tevens een landbouwmechanisatiebedrijf uit categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machinebouw en staalbedrijf': tevens een machinebouw en staalbedrijf uit categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - siersmederij': tevens een siersmederij uit categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf': tevens een transportbedrijf uit categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - diervoederbedrijf': tevens een diervoederbedrijf uit categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf': tevens een installatiebedrijf;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - biomassavergisting': een biomassavergistingsbedrijf inclusief biogasinstallatie met een maximale verwerkingscapaciteit van 67.500 ton per jaar;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kaasmakerij': een kaasmakerij;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'nutsbedrijf': tevens een nutsbedrijf uit categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie': tevens een waterzuiveringsbedrijf;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterbassin': uitsluitend een waterbassin;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg': tevens een lpg vulpunt;
- y. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus': tevens een detailhandel in volumineuze goederen;
- z. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend een nutsvoorziening;
- aa. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': uitsluitend een parkeerterrein;

- ab. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige bedrijfsbebouwing':
voormalige bedrijfsbebouwing;
- ac. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
- ad. evenementen;
- ae. het verhandelen van ter plaatse vervaardigde goederen;
met dien verstande dat:
- af. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is een bedrijfswoning niet toegestaan.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de PR 10⁻⁶-contour rond de aanduiding 'vulpunt lpg': is de realisatie van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' dienen de woningen aaneengebouwd te zijn;
- d. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhel-ling min./ max.
bedrijfswoning	één, tenzij middels een maatvoering- of functieaandui- ding anders is aangegeven	-	750 m ³	4,5 m	10 m	20°/55°
bijgebouwen en overkappingen - waarvan aangebouwd		150 m ² 50 m ²		3 m 3 m	6 m 6 m	20°/55° 20°/55°
gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig bedrijfsbebouwing'	-	bestaand*	bestaand*	bestaan- d*	bestaand*	bestaand*
bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedr- ijf'	-	70% van het bouwvlak	-	5,5 m	10 m	12°/55°
overige bedrijfsgebouwen	-	bestaand*	-	5,5 m	10 m	12°/55°
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - overige plaatsen	-	-	-	-	1 m 2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m	-

- = Niet van toepassing.

- * = Zoals legaal aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.
 - = Niet van toepassing.

met dien verstande dat:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige bedrijfsbebouwing' het volgende geldt:
1. het uitbreiden van bestaande bebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning is in geen geval toegestaan;
 2. nieuwbouw is in geen geval toegestaan;
 3. het gebruik van kassen, anders dan hobbykassen is in geen geval toegestaan;
 4. van het bepaalde onder 2 kan eenmalig worden afgeweken indien en voor zover sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen heeft plaatsgevonden; hierbij geldt het volgende:
 - indien er sprake is van sloop tot 250 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;
 - indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m² mag te allen tijde 250 m² teruggebouwd worden;
 - van het gesloopte oppervlak boven 250 m² mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedraagt dan 850 m².

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Ten behoeve van het maximaal te bebouwen oppervlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het maximaal toegestane oppervlak aan bedrijfsgebouwen, met inachtneming van het volgende:

- a. deze bevoegdheid is uitsluitend toegestaan op gronden zonder de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige bedrijfsbebouwing';
- b. het bestaande bebouwde oppervlak mag met ten hoogste 15% worden vergroot;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat het bestaande bebouwde oppervlak van agrarisch aanverwante bedrijven met ten hoogste 25% mag worden vergroot;
- d. uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- e. indien de uitbreiding niet passend is binnen het bestaande bouwvlak, mag het bouwvlak eenmalig overschreden worden met dien verstande dat de uitbreiding te allen tijde binnen de bestemming Bedrijf gerealiseerd dient te worden;
- f. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de milieubelasting op de omgeving;
- h. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

6.3.2 Ten behoeve van de realisatie van een biomassavergistingsinstallatie

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de realisatie van een biomassavergistingsinstallatie bij een omgevingsvergunning afwijken van de in artikel 6.26.2 gestelde bouwregels, met inachtneming van het volgende:

- a. de realisatie van een biomassavergistingsinstallatie is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf'.
- b. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch loonbedrijf;
- c. realisatie van de biomassavergistingsinstallatie dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- d. de gezamenlijke inhoud van de biomassavergistingsilo's bedraagt ten hoogste 3.000 m³;
- e. de verwerkingscapaciteit bedraagt ten hoogste 80 ton per dag;
- f. de biomassavergistingsinstallatie dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – Bevi';
- b. nieuwe Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- e. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- f. per bedrijf mag de oppervlakte van het kantoor niet meer bedragen dan 50% van het totale vloeroppervlak met een maximum van 400 m² per bedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' bedraagt de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van detailhandel in de vorm van een shop ten hoogste 125 m²;
- h. overige detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de hoofdfunctie;
- i. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de hoofdfunctie;
- j. buitenopslag met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is niet toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige bedrijfsbebouwing' buitenopslag niet is toegestaan;
- k. het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar;
- l. de oppervlakte aan bebouwing in gebruik voor kantoor ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf' bedraagt ten hoogste 40%;
- m. de verwerkingscapaciteit van de biomassavergistingsinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - biomassavergisting' bedraagt ten hoogste 67.500 ton per jaar.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Ten behoeve van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 6.1 sub a om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 6.1 onder a genoemd.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 6.1 sub a om bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toe te laten mits uit onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het nemen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

6.6 Wijzigingsbevoegdheden

6.6.1 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijf zodanig wijzigen dat - indien sprake is van een algehele beëindiging van een bedrijf - vervolgfuncties toegestaan zijn, met inachtneming van het volgende:

- a. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat eenmalig nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen heeft plaatsgevonden; hierbij geldt het volgende:
 1. indien er sprake is van sloop tot 250 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;

2. indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m² mag te allen tijde 250 m² teruggebouwd worden;
3. van het gesloopte oppervlak boven 250 m² mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedraagt dan 850 m²;
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- d. indien er sprake is van het bepaalde onder b dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsonwikkelingsplan;
- e. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;
- f. na de bestemmingswijziging dient een aanduiding te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;
- g. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de gebouwen plaatsvinden;
- h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- i. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- j. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
- k. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
- l. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- m. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- n. de her- en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwonwikkelingsgebieden mag niet worden beperkt;
- o. het aantal woningen mag niet toenemen;
- p. op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding is wijziging naar gevoelige functies niet toegestaan;
- q. het bepaalde onder p is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen.

6.6.2 Ten behoeve van Rood voor Rood

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van een compensatiewoning binnen bouwvlakken met de bestemming Bedrijf met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het bedrijfsmatige gebruik beëindigd is of beëindigd wordt;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering voor de nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'vestigingsgebied';
- d. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien ten minste 850 m² landschapsontsierende bedrijfsbebouwing wordt gesloopt met dien verstande dat het minimaal aanwezige en te slopen oppervlak per bouwvlak ten minste 150 m² bedraagt;
- e. het aantal compensatiewoningen bedraagt ten hoogste 1;
- f. de compensatiewoning mag niet worden gerealiseerd op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- g. het bepaalde onder f is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;

- h. alle op het bouwvlak aanwezige bebouwing, uitgezonderd de bedrijfswoning, 150 m² aan bijgebouwen en karakteristieke bebouwing, dient te worden gesloopt;
- i. in afwijking op het bepaalde onder h geldt dat 250 m² aan bijgebouwen behouden mag blijven indien:
 - 1. de bijgebouwen noodzakelijk zijn voor het uitoefenen van hobbymatige agrarische of natuurgerichte activiteiten;
 - 2. de bijgebouwen noodzakelijk zijn voor werkzaamheden die bijdragen aan het behoud en de ontwikkeling van het karakteristieke landschap;
 - 3. er ten minste 1 ha grond in beheer is;
 - 4. de bijgebouwen landschappelijk inpasbaar zijn;
- j. de nieuw te realiseren compensatiewoning dient te worden voorzien van een zelfstandig bouwvlak met de bestemming Wonen;
- k. indien het zelfstandige bouwvlak zoals genoemd onder j vanwege milieuhygiënisch of landschappelijke redenen niet binnen het voormalige bouwvlak gerealiseerd kan worden, is het toestaan van een nieuw bouwvlak elders in het plangebied toegestaan;
- l. de huidige bedrijfswoning dient voorzien te worden van de bestemming Wonen;
- m. het bepaalde onder h, i, j en l is van toepassing op alle bouwvlakken waar bebouwing wordt gesloopt.
- n. de inhoudsmaat van de compensatiewoning bedraagt ten hoogste 750 m³;
- o. de oppervlakte van de compensatiebijgebouwen bedraagt ten hoogste 150 m²;
- p. de overige gronden van het voormalig bouwvlak dienen te worden voorzien van de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschapswaarden of Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden zonder bouwvlak;
- q. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde dan wel de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- r. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- s. de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving van de compensatiewoning mogen niet onevenredig worden belemmerd;
- t. compensatie ter plaatse is niet toegestaan wanneer er een onevenredige aantasting plaatsvindt van landschaps- en natuurwaarden die in het gebied of op het perceel aanwezig zijn;
- u. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan. Tevens dient hierin aangetoond te worden dat de ligging en uitstraling van de compensatiewoning past binnen de bestaande bebouwingsstructuur.

6.6.3 Ten behoeve van een nieuw agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Bedrijf te wijzigen in de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschapswaarden of Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden, met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. planwijziging is uitsluitend toegestaan indien er elders in de provincie Overijssel een agrarisch bouwvlak wordt omgezet naar Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' of een vergelijkbare bestemming of er elders in de provincie Overijssel een agrarisch bouwvlak wordt opgeheven;
- c. per bouwvlak wordt voorzien in ten hoogste één bedrijfswoning;
- d. de omschakeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ten behoeve van een volwaardig grondbonden veehouderijbedrijf, akker- en vollegrondstuinbouwbedrijf, fruit- en sierteeltbedrijf, boomkwekerij of intensieve veehouderij;
- f. in aanvulling op het gestelde onder e geldt dat een nieuw agrarisch bouwvlak voor een fruit- en sierteeltbedrijf of boomkwekerij niet is toegestaan op gronden met de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en/of de bestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie;

- g. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de bestemming Waarde - landschap - 1;
- h. in aanvulling op het gestelde onder e geldt dat een nieuw agrarisch bouwvlak uitsluitend is toegestaan indien is aangetoond dat gebruik van een bestaand bouwvlak niet mogelijk is;
- i. in aanvulling op het gestelde onder e geldt dat de wijziging naar een intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan op gronden met de aanduiding 'vestigingsgebied' of de aanduiding 'geen reconstructiezone';
- j. de oppervlakte van het gewijzigde bouwvlak bedraagt ten hoogste 2 ha;
- k. het aantal nieuwe intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' bedraagt ten hoogste 2 per gebiedsaanduiding, met dien verstande dat vestiging uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vestigingsgebied';
- l. ten aanzien van het gestelde onder k wordt 25 september 2008 als peildatum gehanteerd;
- m. in aanvulling op sub k geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'geen reconstructiezone' geen maximum geldt;
- n. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- o. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering voor de nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'vestigingsgebied';
- p. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

Artikel 7 Detailhandel - Tuincentrum

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een tuincentrum annex kwekerij;
 - ter plaatse van de aanduiding 'hovenier': tevens een hoveniersbedrijf;
 - bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water;
- met daaraan ondergeschikt:
- evenementen.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling min./max.
bedrijfswoning	één, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven	750 m ³	-	4,5 m	10 m	20°/55°
bijgebouwen en overkappingen: - waarvan aangebouwd	-	-	150 m ² 50 m ²	3 m 3 m	6 m 6 m	20°/55° 20°/55°
bedrijfsgebouwen	-	-	bestaand*	5,5 m	10 m	12°/55°
kassen	-	-	bestaand*	bestaand*	bestaand*	-
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - overige plaatsen	-	-	-	-	1 m 2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m	-

* = Zoals legaal aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

- = Niet van toepassing.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Ten behoeve van het maximaal te bebouwen oppervlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het maximaal toegestane oppervlak aan bedrijfsgebouwen, inclusief kassen, met inachtneming van het volgende:

- het bestaande bebouwde oppervlak, inclusief kassen, mag met ten hoogste 15% worden vergroot;
- uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- indien de uitbreiding niet passend is binnen het bestaande bouwvlak, mag het bouwvlak eenmalig overschreden worden met dien verstande dat de uitbreiding te allen tijde binnen de bestemming Detailhandel - Tuincentrum gerealiseerd dient te worden;
- de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen;

- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de milieubelasting op de omgeving;
- f. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar.

Artikel 8 Gemengd

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- horecabedrijven uit categorie 2 van de Staat van Horecabedrijven;
 - dagrecreatieve voorzieningen;
 - bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water;
- met daaraan ondergeschikt:
- evenementen.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud/ oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling min./max.
bedrijfswoning	één, tenzij middels een maatvoering-aanduiding anders is aangegeven	750 m ³	4,5 m	10 m	20°/55°
bijgebouwen en overkappingen: - waarvan aangebouwd	-	150 m ² 50 m ²	3 m 3 m	6 m 6 m	20°/55° 20°/55°
bedrijfsgebouwen	-	bestaand*	5,5 m	10 m	12°/55°
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - overige plaatsen	-	-	-	1 m 2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	3 m	-

* = Zoals legaal aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

- = Niet van toepassing.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Ten behoeve van het maximaal te bebouwen oppervlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het maximaal toegestane oppervlak aan bedrijfsgebouwen, met inachtneming van het volgende:

- het bestaande bebouwde oppervlak mag met ten hoogste 15% worden vergroot;
- uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- indien de uitbreiding niet passend is binnen het bestaande bouwvlak, mag het bouwvlak eenmalig overschreden worden met dien verstande dat de uitbreiding te allen tijde binnen de bestemming Gemengd gerealiseerd dient te worden;
- de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de milieubelasting op de omgeving;
- er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van kleinschalig kamperen in de vorm van een nevenfunctie, met inachtneming van het volgende:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste 1 kleinschalig kampeerterrein toegestaan;
- b. ten behoeve van bebouwing geldt het volgende:
 1. ten behoeve van sanitaire voorzieningen mag maximaal 50 m² worden bijgebouwd;
 2. overige voorzieningen ten behoeve van de nevenfunctie mogen uitsluitend binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd worden;
- c. ten behoeve van het gebruik van gronden geldt het volgende:
 1. het gedeelte van de nevenfunctie waarvoor geen bebouwing nodig is, is tevens toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan het bouwvlak;
 2. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
 3. de nevenfunctie is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- d. uitsluitend mobiele kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, zijn toegestaan;
- e. de nevenfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- f. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- g. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- h. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- i. de afstand tot het bouwvlak van derden bedraagt ten minste 50 m;
- j. de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
- k. bestaande landschappelijke, cultuurhistorische- en natuurwaarden in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- l. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, randbeplanting, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;
- b. bij deze bestemming behorende nutsvoorzieningen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen ten behoeve van waterbeheer.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen overkappingen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. het maximum bebouwd oppervlak bedraagt ten hoogste 15 m² per bestemmingsvlak;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Groen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

9.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 9.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

9.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 10 Groen - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen rond recreatieterreinen, bedrijven en tevens voor inritten mits de landschappelijke inpassende functie niet onevenredig wordt aangetast
- b. ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal': een geluidwal.

10.2 Bouwregel

Op de gronden mag niet worden gebouwd.

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Groen - 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- b. het egaliseren en afgraven van gronden.

10.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 10.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

10.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden en de landschappelijke inpassing van het terrein niet onevenredig worden aangetast en ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal': hiertegen uit hoofde van het waarborgen van een goed leefklimaat geen bezwaren bestaan, waarbij het bepaalde in de Wet geluidhinder als uitgangspunt wordt gehanteerd.

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven uit categorie 1a en 1b van de Staat van Horecabedrijven; alsmede voor:
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1': een café en restaurant;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 2': een café, restaurant, zalenverhuur en partycentrum;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 3': een theehuis;
 - e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water;
- met daaraan ondergeschikt:
- f. evenementen.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud/ oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling min./max.
bedrijfswoning	één, tenzij middels een maatvoeringaanduiding anders is aangegeven	750 m ³	4,5 m	10 m	20°/55°
bijgebouwen en overkappingen:	-	150 m ²	3 m	6 m	20°/55°
- waarvan aangebouwd	-	50 m ²	3 m	6 m	20°/55°
bedrijfsgebouwen	-	be- staand*	5,5 m	10 m	12°/55°
erf- of terreinafscheidingen:	-	-	-	1 m 2 m	-
- voor de voorgevel	-	-	-	-	-
- overige plaatsen	-	-	-	-	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	3 m	-

* = Zoals legaal aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

- = Niet van toepassing.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Ten behoeve van het maximaal te bebouwen oppervlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het maximaal toegestane oppervlak aan bedrijfsgebouwen, met inachtneming van het volgende:

- a. het bestaande bebouwde oppervlak mag met ten hoogste 15% worden vergroot;
- b. uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- c. indien de uitbreiding niet passend is binnen het bestaande bouwvlak, mag het bouwvlak eenmalig overschreden worden met dien verstande dat de uitbreiding te allen tijde binnen de bestemming

- Horeca gerealiseerd dient te worden;
- d. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen;
- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de milieubelasting op de omgeving;
- f. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van een nevenfunctie in de vorm van kleinschalig kamperen, met inachtneming van het volgende:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste 1 kleinschalig kampeerterrein toegestaan;
- b. ten behoeve van bebouwing geldt het volgende:
 - 1. ten behoeve van sanitaire voorzieningen mag maximaal 50 m² worden bijgebouwd;
 - 2. overige voorzieningen ten behoeve van de nevenfunctie mogen uitsluitend binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd worden;
- c. ten behoeve van het gebruik van gronden geldt het volgende:
 - 1. het gedeelte van de nevenfunctie waarvoor geen bebouwing nodig is, is tevens toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan het bouwvlak;
 - 2. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
 - 3. het kleinschalig kamperen is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- d. uitsluitend mobiele kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, zijn toegestaan;
- e. de nevenfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- f. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- g. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- h. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- i. de afstand tot het bouwvlak van derden bedraagt ten minste 50 m;
- j. de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
- k. bestaande landschappelijke, cultuurhistorische- en natuurwaarden in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- l. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

11.5 Specifieke gebruiksregel

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt de volgende regel:

- het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar.

Artikel 12 Kantoor

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een assurantiekantoor;
 - bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water;
- met daaraan ondergeschikt:
- evenementen.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud/ opper vlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling min./max.
bedrijfswoning	één, tenzij middels een maatvoering- aanduiding anders is aangegeven	750 m ³	4,5 m	10 m	20°/55°
bijgebouwen en overkappingen: - waarvan aangebouwd	-	150 m ² 50 m ²	3 m 3 m	6 m 6 m	20°/55° 20°/55°
overige bedrijfsgebouwen	-	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - overige plaatsen	-	-	-	1 m 2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	3 m	-

* = Zoals legaal aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

- = Niet van toepassing.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Ten behoeve van het maximaal te bebouwen oppervlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het maximaal toegestane oppervlak aan bedrijfsgebouwen, met inachtneming van het volgende:

- het bestaande bebouwde oppervlak mag met ten hoogste 15% worden vergroot;
- uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- indien de uitbreiding niet passend is binnen het bestaande bouwvlak, mag het bouwvlak eenmalig overschreden worden met dien verstande dat de uitbreiding te allen tijde binnen de bestemming Kantoor gerealiseerd dient te worden;
- de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de milieubelasting op de omgeving;
- er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt de volgende regel:

- het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar.

Artikel 13 Landhuis

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Landhuis' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding van landgoederen met landhuizen ;
alsmede voor:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': het wonen met daaronder begrepen kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gastenverblijf': tevens 1 gastenverblijf;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden in de vorm van landschapselementen, buitenplaatsen en parkinrichting, vijver en waterpartijen en het lanenstelsel;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

met daaraan ondergeschikt:

- f. evenementen;
- g. de in tabel 13.1 vermelde toegestane nevenfuncties.

Tabel 13.1 Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

nevenfunctie	maximaal aantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
bed & breakfast	-	-
natuur- en milieueducatie, rondleidingen	-	100
tentoonstellingsruimte, museum	-	500
verkoop-aan-huis van streekeigen agrarische producten	-	100
in pandige opslag en stalling	-	500
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	-	200
kano-, boot- of fietsenverhuur	-	100

- = Niet van toepassing.

13.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling min./max.
woningen	één, tenzij middels een aanduiding anders is aangegeven	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*
bijgebouwen en overkappingen	-	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*
overige bebouwing	-	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*

overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	3 m	-
--	---	---	---	-----	---

* Zoals legaal aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan tenzij middels een maatvoeringaanduiding anders is aangegeven.

- = Niet van toepassing.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- buitenopslag is niet toegestaan;
- vervallen;
- bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- Het aantal slaapplekken ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 10;
- nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande bebouwing;
- de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis bedraagt ten hoogste 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m²; in het kader van deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan.

13.3.2 Evenementen

Met betrekking tot het gebruik van gronden ten behoeve van evenementen gelden de volgende regels:

- het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 5 per jaar;
- het aantal bezoekers per dag per evenement bedraagt ten hoogste 1.000;
- tussen 19:00 uur en 7:00 uur is de productie van versterkt geluid niet toegestaan;
- het totaal aantal bezoekers per evenement bedraagt ten hoogste 3.000 bezoekers;

Van het bepaalde onder b tot en met d kan ten hoogste 2 keer per jaar worden afgeweken mits:

- het aantal bezoekers per dag per evenement ten hoogste 3.000 bedraagt;
- tussen 23:00 uur en 7:00 uur geen versterkt geluid geproduceerd wordt;
- het totaal aantal bezoekers per evenement ten hoogste 9.000 bedraagt.

13.4 Afwijken van de gebruiksregels

13.4.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1 sub f ten behoeve van het toestaan van een of meer nevenfuncties, anders dan bij recht toegestane nevenfuncties, met inachtneming van het volgende:

- de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en de bestaande bebouwing;
- in afwijking op het bepaalde onder a geldt dat (het gedeelte van) nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is tevens zijn toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan een bouwvlak;
- nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- de bestaande waarden zoals genoemd in lid 13.1 onder d worden niet onevenredig aangetast;
- buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten mag niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 250 m²;
- bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;

- i. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- j. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- k. de cultuurhistorische waarde van de gebouwen en het erf dient behouden te worden en waar mogelijk te worden versterkt;
- l. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- m. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- n. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen geldt tevens het volgende:
 - 1. de nevenfunctie is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - 2. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
 - 3. uitsluitend mobiele kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, zijn toegestaan;
 - 4. de afstand tot het bouwvlak van derden bedraagt ten minste 50 m;
 - 5. de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
 - 6. er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing;
 - 7. ten behoeve van sanitaire voorzieningen mag maximaal 50 m² worden bijgebouwd.

13.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Landhuis zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- d. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden);
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

13.5.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 13.5.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

13.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 13.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 13.1 onder d bedoeld, niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

13.6 Wijzigingsbevoegdheid

13.6.1 Ten behoeve van omschakeling naar een andere hoofdfunctie

Burgemeester en wethouders kunnen de hoofdfunctie zoals aangegeven middels een functieaanduiding wijzigen in een andere hoofdfunctie, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijziging van de hoofdfunctie dient bij te dragen aan het behoud van de kwaliteit van het landgoed;
- b. de oppervlakte van de bebouwing mag uitsluitend worden vergroot indien de cultuurhistorische

- waarde niet wordt aangetast en de kwaliteiten van het landgoed worden vergroot;
- c. de bestaande waarden zoals genoemd in lid 13.1 onder d worden niet onevenredig aangetast;
- d. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van de nieuwe hoofdfunctie dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- e. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- f. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de hoofdactiviteit;
- g. buitenopslag is niet toegestaan
- h. de nieuwe hoofdfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- i. de bestemming Landhuis blijft behouden.

13.6.2 Ten behoeve van de uitbreiding van bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten einde de oppervlakte aan bebouwing te vergroten, met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging wordt uitsluitend toegestaan indien de waarden zoals opgenomen in lid 13.1 sub d niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. planwijziging is uitsluitend toegestaan indien de cultuurhistorische waarde van het landhuis en bijbehorend erf worden vergroot;
- c. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- gezondheidszorg, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven;
 - ter plaatse van de aanduiding 'naschoolse opvang': uitsluitend een naschoolse opvang annex kinderdagverblijf;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgappartementen'; tevens 14 zorgappartementen;; een honden- en kattenkennel en het houden van dieren in relatie tot de bestemming;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenpension': tevens een dierenpension;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - voormalige bedrijfsbebouwing': voormalige bedrijfsbebouwing;
 - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is een bedrijfswoning niet toegestaan;
 - bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water;
- met daaraan ondergeschikt:
- evenementen.

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud/ oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling min./max.
bedrijfswoning	één, tenzij middels een maatvoering- of functieaanduiding anders is aangegeven	750 m ³	4,5 m	10 m	20°/55°
bijgebouwen en overkappingen:	-	150 m ²	3 m	6 m	20°/55°
- waarvan aangebouwd	-	50 m ²	3 m	6 m	20°/55°
gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - voormalig bedrijfsbebouwing'	-	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*
overige bedrijfs gebouwen	-	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*
erf- of terreinafscheidingen:	-	-	-	-	-
- voor de voorgevel	-	-	-	1 m	-
- buiten bouwvlakken	-	-	-	1 m	-
- overige plaatsen	-	-	-	2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	3 m	-

* = Zoals legaal aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

- = Niet van toepassing.

met dien verstande dat:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - voormalige bedrijfsbebouwing' het volgende geldt:
 1. het uitbreiden van bestaande bebouwing, niet zijnde de voormalige bedrijfswoning, is in geen geval toegestaan;
 2. nieuwbouw is in geen geval toegestaan;
 3. het gebruik van kassen, anders dan hobbykassen, is in geen geval toegestaan;
 4. van het bepaalde onder 2 kan eenmalig worden afgeweken indien bebouwing, niet zijnde de woning, wordt gesaneerd, met dien verstande dat het oppervlak van de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste 50% mag bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van 250 m².

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Ten behoeve van het maximaal te bebouwen oppervlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het maximaal toegestane oppervlak aan bedrijfsgebouwen, met inachtneming van het volgende:

- a. het bestaande bebouwde oppervlak mag met ten hoogste 15% worden vergroot;
- b. uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- c. indien de uitbreiding niet passend is binnen het bestaande bouwvlak, mag het bouwvlak eenmalig overschreden worden met dien verstande dat de uitbreiding te allen tijde binnen de bestemming Maatschappelijk gerealiseerd dient te worden;
- d. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen;
- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de milieubelasting op de omgeving;
- f. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

14.4 Specifieke gebruiksregel

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt de volgende regel:

- het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar met dien verstande dat evenementen gerelateerd aan de bestemming Maatschappelijk niet in aantal beperkt zijn.

Artikel 15 Maatschappelijk - Begraafplaats

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats;
- b. aula, berging, urnenmuur;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlakte	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling min./ max.
- aula	1	500 m ²	-	3 m	7,5 m	12°/55°
- berging	1			2,5 m	3,5 m	12°/55°
bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3	-

- = Niet van toepassing.

Artikel 16 Natuur

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden en bos;
- b. extensieve dagrecreatie;
- c. houtoogst;
- d. water;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondendressuurterrein': uitsluitend een hondendressuurterrein met bijbehorende voorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - challenge run': een sport- en speeltoestel ten behoeve van recreatief gebruik;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij': een kwekerij;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur': tevens een veldschuur;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - graftombe': tevens een graftombe;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ponytrail': een parcours voor pony's ten behoeve van recreatief gebruik;
- k. verblijfsrecreatief gebruik van de gronden direct grenzend aan de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2 indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in lid 16.3.2;
- l. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, parkeervoorzieningen, bruggen, paden, recreatieve voorzieningen en trafohuisjes.
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk- kapel': tevens een kapel;

16.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' tevens gebouwen zijn toegestaan met dien verstande dat voor deze gebouwen de bestaande maten gelden;
- c. de bouwhoogte van een hoogzit bedraagt ten hoogste 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Ten behoeve van het oprichten van gebouwen en bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het beheer en onderhoud, een schuilhut of informatievoorziening van de terreinen, met inachtneming van het volgende:

- a. het gebouw dient noodzakelijk te zijn voor het beheer en onderhoud, een schuilhut of informatievoorziening behorend bij een terrein van minimaal 10 ha;
- b. de oppervlakte per gebouw bedraagt ten hoogste 50 m²;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. de bestaande natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

16.3.2 Ten behoeve van het overschrijden van een bestemmingsvlak Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan ten behoeve van de realisering van een berging en/of overkapping ten behoeve van de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie - 2 op de gronden met de bestemming Natuur, met inachtneming van het volgende:

- a. de maximale oppervlaktelaten zoals bepaald in artikel 20.2 onder b of c zijn van toepassing;
- b. overschrijding van het bestemmingsvlak is alleen toelaatbaar voor zover binnen het

bestemmingsvlak redelijkerwijs geen ruimte te vinden is voor de berging of de overkapping, of indien realisatie binnen het bestemmingsvlak tot een onmogelijke of ongewenste erfinrichting leidt;

- c. bergingen en overkappingen mogen uitsluitend in een zone van 10 meter rond het bestemmingsvlak Recreatie –Verblijfsrecreatie - 2 worden gerealiseerd;
- d. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruik gemaakt indien de omliggende percelen niet onevenredig in hun gebruik worden beperkt;
- e. de ruimtelijke kwaliteit van het perceel moet per saldo gelijk blijven of toenemen;
- f. medewerking aan een berging of overkapping binnen de bestemming Natuur wordt uitsluitend verleend indien eventueel te kappen bomen elders op het perceel worden gecompenseerd door middel van herplant.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Natuur zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- d. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden);
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

16.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 16.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming of de gebiedsaanduiding betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds moeten worden gemeld in het kader van de Boswet.

16.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 16.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 17 Natuur - 1

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. landschaps- en natuurontwikkeling;
- b. de extensieve dagrecreatie;
- c. een watergang ten behoeve van de waterhuishouding;
- d. de zandwinning;
- e. het aanbrengen en/of oprichten van een geluidswerende/afschermende voorziening;
- f. bij deze bestemming behorende nutsvoorzieningen, zoals een gemaal.

17.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt de volgende regel:

- op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals terreinomheiningen, picknicksets, steigers, banken en trimtoestellen met een hoogte van ten hoogste 2 m toegestaan.

Artikel 18 Recreatie - Dagrecreatie

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van speelweiden en waterplassen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dagcamping': tevens een dagcamping;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dienstgebouw': tevens een dienstgebouw;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin': uitsluitend een volkstuincomplex;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': tevens opslag ten dienste van de bestemming recreatie - Dagrecreatie;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1': uitsluitend dagrecreatief gebruik;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals sport- en speelvoorzieningen, paden, in- en uitritten, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water met dien verstande dat sport- en speelvoorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1';

met daaraan ondergeschikt:

- h. evenementen, met dien verstande dat evenementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1' niet zijn toegestaan.

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

18.2.1 Bouwregels ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van speelweiden, waterplassen en een dagcamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dagcamping'

- a. op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. vervallen;
- c. per bestemmingsvlak is ten hoogste 1 toiletgebouw toegestaan;
- d. de goot- en bouwhoogte van het toiletgebouw bedraagt ten hoogste 2,5 respectievelijk 4,5 m;
- e. de oppervlakte van het toiletgebouw bedraagt ten hoogste 30 m²;
- f. de hoogte van speeltoestellen bedraagt ten hoogste 6 m tenzij anders met een maatvoeringaanduiding is aangegeven;
- g. de hoogte van terreinverlichting bedraagt ten hoogste 5 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

18.2.2 Bouwregels ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin'

- a. op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. per volkstuincomplex met een oppervlakte van ten minste 1 ha is ten hoogste 1 niet voor bewoning bestemd gebouw met een oppervlak van 25 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m toegestaan;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m.

18.2.3 Bouwregels ter plaatse van de aanduiding 'opslag'

- a. op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. het maximum bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste 70%;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4 m;

- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 8 m.

18.2.4 bouwregels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dienstgebouw'

- a. op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van het dienstgebouw bedraagt ten hoogste 8 m;
- c. de goothoogte van het dienstgebouw bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. de oppervlakte van het dienstgebouw bedraagt ten hoogste 50 m²;
- e. de hoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 5 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m.

18.2.5 bouwregels ten behoeve van een bedrijfswoning

- a. op deze gronden zijn geen bedrijfswoningen toegestaan tenzij anders middels een maatvoeringaanduiding is aangegeven;
- b. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 750 m³;
- d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 10 m;
- f. de oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt ten hoogste 150 m²;
- g. de goothoogte van de bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- h. de bouwhoogte van de bijgebouwen bedraagt ten hoogste 6 m;
- i. de dakhelling bedraagt ten minste 20° en ten hoogste 55°.

18.2.6 bouwregels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1'

- a. op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m.
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Ten behoeve van hogere speeltoestellen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2.1 teneinde de bouwhoogte van speeltoestellen te verhogen, met inachtneming van het volgende:

- a. deze afwijkingsregel is uitsluitend van toepassing op gronden met de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied';
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 20 m, met dien verstande dat de hoogte niet hoger is dan de kruinhoogte van bomen in de directe omgeving;
- c. het totaal aantal speeltoestellen met deze afwijkende hoogte bedraagt ten hoogste 2.

18.4 Specifieke gebruiksregels

- a. op een dagcamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dagcamping' is toegang uitsluitend toegestaan van zonsop- tot zonsondergang;
- b. de kavelgrootte per volkstuintje ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' bedraagt ten hoogste 300 m²;
- c. het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar met dien verstande dat evenementen gerelateerd aan de bestemming Recreatie - Dagrecreatie niet in aantal beperkt zijn.

18.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Recreatie - Dagrecreatie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- het verwijderen van beplantingen welke dienen voor de landschappelijke inpassing van het terrein.

18.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 18.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. binnen het bouwvlak plaatsvinden.

18.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 18.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien de beoogde landschappelijke inpassing van het terrein niet onevenredig geschaad wordt.

Artikel 19 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 1

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een recreatieterrein voor recreatiewoningen, mobiele kampeermiddelen, overige verblijfsrecreatieve objecten met bijbehorende centrale voorzieningen zoals een restaurant, kampwinkel, zwembad, receptie, sanitairvoorzieningen, bowlingbaan en andere vergelijkbare voorzieningen ten dienste van de bestemming;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ehs': tevens een recreatieterrein met behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in de kleinschaligheid, de beplantingselementen (houtopstanden, -singels en houtwallen) en/of met deze biotopen samenhangende fauna en voor recreatiewoningen, mobiele kampeermiddelen, overige verblijfsrecreatieve objecten met bijbehorende centrale voorzieningen zoals een restaurant, kampwinkel, zwembad, receptie, sanitairvoorzieningen, bowlingbaan en andere vergelijkbare voorzieningen ten dienste van de bestemming;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie': één recreatiebungalow ten behoeve van groepsaccommodatie en overige verblijfsrecreatieve objecten;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

19.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat recreatiewoningen, sanitaire voorzieningen en overige verblijfsrecreatieve objecten ook buiten het bouwvlak gerealiseerd mogen worden;
- het maximale aantal aaneengebouwde recreatiewoningen bedraagt ten hoogste 4, met dien verstande dat de afstand tussen recreatiewoningen die niet aaneengebouwd zijn ten minste 5 m bedraagt;
- de onderlinge afstand tussen overige verblijfsrecreatieve objecten bedraagt ten minste 5 m;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten' zijn recreatiewoningen, overige verblijfsrecreatieve objecten en andere geurgevoelige objecten zoals bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij niet toegestaan;
- voor het overige geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. aantal	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling min./ max.
bedrijfswoningen	één, tenzij anders met een aanduiding is aangegeven	-	750 m ³	-	4,5 m	10 m	20°/55°
bijgebouwen - waarvan aangebouwd	-	-	-	150 m ² 50 m ²	3 m 3 m	6 m 6 m	20°/55° 20°/55°
overige bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak	-	-	-	volledig bouwvlak	-	10 m	-

sanitaire voorzieningen buiten het bouwvlak	-	-	-	-	-	3,5 m	-
recreatie bungalow (inclusief bijgebouwen) ter plaatse van de aanduiding (sr-gra)	één	-	750 m ³	240 m ²	-	-	15° / 65°
recreatiewoningen (inclusief kelders en bijgebouwen)	-	geen, tenzij anders met een aanduiding is aangegeven	300 m ³ (inclusief bergingen van ten hoogste 6 m ²)	-	3,5 m	6 m	-
overkappingen behorende bij de recreatiewoning	-	één per recreatiewoning	-	25 m ²	-	3 m	-
overige verblijfsrecreatie-overige objecten	-	-	-	60 m ² (inclusief bergingen en overkappingen van ten hoogste 6 m ²)	-	3,5 m	-
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - overige plaatsen	-	-	-	-	-	1 m 2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	-	3 m	-

- = Niet van toepassing.

19.3 Specifieke gebruiksregels

- kampeer- en recreatieterreinen dienen bedrijfsmatig geëxploiteerd te worden;
- parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

19.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie - 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- het verwijderen van beplantingen welke dienen voor de landschappelijke inpassing van het terrein;
- het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting ter plaatse van de

aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ehs'.

19.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 19.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. binnen het bouwvlak plaatsvinden.

19.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 19.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien de beoogde landschappelijke inpassing van het terrein niet onevenredig geschaad wordt.

19.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van een tweede bedrijfswoning binnen bouwvlakken met de bestemming recreatie - Verblijfsrecreatie - 1 met inachtneming van het volgende:

- a. de tweede bedrijfswoning dient uit oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk te zijn;
- b. permanent toezicht door twee bedrijfshoofden dient noodzakelijk te zijn;
- c. de wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- d. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- e. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de hoofdbebouwing of de eerste bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 25 m;
- f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde dan wel de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- g. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

Artikel 20 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. solitaire recreatiewoningen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

20.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. voor het overige geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. aantal	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoo gte	max. bouwh oogte	dakhellin g min./ max.
Recreatiewoningen (inclusief kelders)	één, tenzij anders met een aanduidin g is aangegeve n	-	300 m ³ tenzij anders middels de aanduidi ng 'maximu m volume ' is aangegev en	-	3,5 m	6 m	-
bergingen	-	-	-	6 m ²	3 m	6 m	-
overkappingen behorende bij de recreatiewoning	-	één per recreatie woning	-	25 m ²	-	3 m	-
erf- of terreinafscheidinge n:- voor de voorgevel - overige plaatsen	-	-	-	-	-	1 m 2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	-	3 m	-

- = Niet van toepassing.

met dien verstande dat:

- c. in afwijking van het bepaalde onder b de oppervlakte van bergingen bij recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - permanente bewoning' 50 m² per recreatiewoning bedraagt en tevens het volgende geldt:
 1. de goothoogte van de berging bedraagt ten hoogste 3 m;
 2. de bouwhoogte van de berging bedraagt ten hoogste 6 m.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2 onder a teneinde bergingen en overkappingen zoals bedoeld in lid 20.2 onder b en onder c buiten het bouwvlak te realiseren met inachtneming van het volgende:

- a. overschrijding van het bouwvlak is alleen toelaatbaar voor zover binnen het bouwvlak redelijkerwijs geen ruimte te vinden is voor de berging of de overkapping of indien realisatie binnen het bouwvlak tot een onmogelijke of ongewenste erfinrichting leidt;
- b. bergingen en overkappingen mogen uitsluitend in een zone van 10 meter rond het bouwvlak worden gerealiseerd;
- c. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruik gemaakt indien de omliggende percelen niet onevenredig in hun gebruik worden beperkt.

20.4 Specifieke gebruiksregel

- a. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- b. Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - permanente bewoning', permanente bewoning van de recreatiewoning is toegestaan op grond van een objectgebonden overgangsrecht.

Artikel 21 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 3

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een recreatieterrein voor mobiele kampeermiddelen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

21.2 Bouwregels

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

21.3 Specifieke gebruiksregel

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

21.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie - 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- het verwijderen van beplantingen welke dienen voor de landschappelijke inpassing van het terrein.

21.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 21.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. binnen het bouwvlak plaatsvinden.

21.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 21.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien de beoogde landschappelijke inpassing van het terrein niet onevenredig geschaad wordt.

Artikel 22 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 4

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodaties;
 - b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. bij de bestemming horende horeca en kantoorvoorzieningen.

22.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. voor het overige geldt het volgende:

	max. aantal gebouwen per bouwvlak	max. inhoud	bebouwingspercentage	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling min./ max.
bedrijfswoningen (inclusief bijgebouwen en overkappingen)	geen	-	-	-	-	-
- groepsaccommodatie	2	-	75% van het bouwvlak*	4 m	10 m	-
- kantoorruimte	1					
- kantinegebouw	1					
erf- of terreinafscheidingen:	-	-	-	-		-
- voor de voorgevel					1 m	
- overige plaatsen					2 m	
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m	-

* Met dien verstande dat het gezamenlijke oppervlak van de groepsaccommodaties ten hoogste 250 m² bedraagt.

- = Niet van toepassing.

Artikel 23 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 5

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een groepsaccommodatie;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

23.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- voor het overige geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling min./max.
bedrijfswoningen (inclusief bijgebouwen en overkappingen)	één, tenzij anders met een aanduiding is aangegeven	750 m ³	-	4,5 m	10 m	20°/55°
groepsaccommodatie	1	-	bestaand*	3,5 m	10 m	-
erf- of terreinafscheidingen:	-	-	-	-	1 m 2 m	-
- voor de voorgevel						
- overige plaatsen						
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m	-

* Zoals legaal aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

- = Niet van toepassing.

Artikel 24 Sport

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - sportveld, sporthal en sportcentrum' en 'volkstuin': sportvelden, sporthallen en sportcentra;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'manege': een manege met daarbij behorende voorzieningen zoals tredmolens en buitenrijbanen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'sporthal': een sporthal;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'sportveld': een sportveld;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin': een volkstuincomplex;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - paardensport': voorzieningen voor de paardensport;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - voormalige bedrijfsbebouwing': voormalige bedrijfsbebouwing;
 - h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, ontsluitingswegen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water;
- met daaraan ondergeschikt:
- i. kleinschalig kamperen ter plaatse van de adressen zoals opgenomen in Bijlage 4;
 - j. evenementen;
 - k. horeca;
- met dien verstande dat:
- l. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' een bedrijfswoning niet is toegestaan.

24.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, lichtmasten en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'manege', mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud/oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling min./max.
bedrijfswoning	één, tenzij middels een maatvoeringaanduiding anders is aangegeven	750 m ³	4,5 m	10 m	20°/55°
bijgebouwen en overkappingen:	-	150 m ²	3 m	6 m	20°/55°
- waarvan aangebouwd	-	50 m ²	3 m	6 m	20°/55°
bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - paardensport'	-	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*

bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - voormalig bedrijfsbebouwing'	-	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*
bedrijfsgebouwen	-	bestaand* tenzij anders middels een maatvoeringaanduiding is aangegeven	bestaand* tenzij anders middels een maatvoeringaanduiding is aangegeven	bestaand* tenzij anders middels een maatvoeringaanduiding is aangegeven	bestaand* met uitzondering van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'manege'; hiervoor geldt: 12°/55°
ballenvangers	-	-	-	7 m	-
lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'manege'	-	-	-	8 m	-
overige lichtmasten	-	-	-	16 m	-
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - overige plaatsen	-	-	-	1 m 2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	3 m	-

* = Zoals legaal aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

- = Niet van toepassing.

met dien verstande dat:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - voormalige bedrijfsbebouwing' het volgende geldt:
1. het uitbreiden van bestaande bebouwing, niet zijnde de voormalige bedrijfswoning is in geen geval toegestaan;
 2. nieuwbouw is in geen geval toegestaan;
 3. het gebruik van kassen, anders dan hobbykassen, is in geen geval toegestaan;
 4. van het bepaalde onder 2 kan eenmalig worden afgeweken indien bebouwing, niet zijnde de woning, wordt gesaneerd, met dien verstande dat het oppervlak van de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste 50% mag bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van 250 m².

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Ten behoeve van het maximaal te bebouwen oppervlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het maximaal toegestane oppervlak aan bedrijfsgebouwen, met inachtneming van het volgende:

- a. deze bevoegdheid is uitsluitend toegestaan op gronden zonder de aanduiding 'specifieke vorm van sport - voormalige bedrijfsbebouwing';

- b. het bestaande bebouwde oppervlak mag met ten hoogste 15% worden vergroot;
- c. uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- d. indien de uitbreiding niet passend is binnen het bestaande bouwvlak, mag het bouwvlak eenmalig overschreden worden met dien verstande dat de uitbreiding te allen tijde binnen de bestemming Sport gerealiseerd dient te worden;
- e. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen;
- f. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de milieubelasting op de omgeving;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

24.3.2 Ten behoeve van kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van kleinschalig kamperen in de vorm van een nevenfunctie, met inachtneming van het volgende:

- a. afwijken is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- b. per manege is ten hoogste 1 kleinschalig kampeerterrein toegestaan;
- c. ten behoeve van bebouwing geldt het volgende:
 - 1. ten behoeve van sanitaire voorzieningen mag maximaal 50 m² worden bijgebouwd;
 - 2. overige voorzieningen ten behoeve van de nevenfunctie mogen uitsluitend binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd worden;
- d. ten behoeve van het gebruik van gronden geldt het volgende:
 - 1. het gedeelte van de nevenfunctie waarvoor geen bebouwing nodig is, is tevens toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan het bouwvlak;
 - 2. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
 - 3. het kleinschalig kamperen is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- e. uitsluitend mobiele kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, zijn toegestaan;
- f. de nevenfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- g. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- i. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- j. de afstand tot het bouwvlak van derden bedraagt ten minste 50 m;
- k. de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
- l. bestaande landschappelijke, cultuurhistorische- en natuurwaarden in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- m. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

24.4 Specifieke gebruiksregel

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt de volgende regel:

- het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 5 per jaar met dien verstande dat evenementen gerelateerd aan de bestemming Sport niet in aantal beperkt zijn.

Artikel 25 Verkeer

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken en voet- en fietspaden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': uitsluitend een parkeerterrein;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, verkeers- en informatieborden, parkeervoorzieningen, kunstobjecten, tunnelbakken, tunnels, taluds, viaducten, bruggen, duikers, faunapassages, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen, groen en water.

25.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de bestemming en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de inhoud van een gebouw bedraagt ten hoogste 25 m³;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 15 m;
- e. de bouwhoogte van antennemasten ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' bedraagt ten hoogste 40 m;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 26 Verkeer - Onverhard

26.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. onverharde wegen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

26.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de inhoud van een gebouw bedraagt ten hoogste 25 m³;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 15 m.

26.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Verkeer - Onverhard te wijzigingen in de bestemming Verkeer indien de wijziging betrekking heeft op het aanwijzen tot verharde weg.

Artikel 27 Verkeer - Railverkeer

27.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegen en de daarbij behorende bermen, bruggen, taluds en spoorwegovergangen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, (ontsluitings)wegen en water.

27.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend seinhuisjes, transformatorstations, onderstations, schakelstations, relaishuisjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' is een antennemast toegestaan met een hoogte van ten hoogste 15 m;
- c. de oppervlakte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 150 m² per gebouw;
- d. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- e. de bouwhoogte van masten en portalen bedraagt ten hoogste 10 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 28 Water

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. verkeer te water;
- c. oeverstroken;
- d. schouwpaden;
- e. extensieve dagrecreatie;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie': dagrecreatie;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals water ten behoeve van waterberging en waterhuishouding en bruggen.

28.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder waterbouwkundige en cultuurtechnische kunstwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een glijbaan ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' bedraagt ten hoogste 6 m, met dien verstande dat dit is toegestaan voor ten hoogste 1 glijbaan;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling of de verlichting of bruggen bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 29 Water - 1

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor beperkt recreatief gebruik alsmede de zandwinning en natuurontwikkeling.

29.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van vissteigers met een hoogte van ten hoogste 2 m.

Artikel 30 Water - 2

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor beperkt recreatief gebruik hieronder niet begrepen de surf- en zwemsport.

30.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van vissteigers met een hoogte van ten hoogste 2 m.

Artikel 31 Wonen

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het wonen daaronder begrepen kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis;
- ter plaatse van de aanduiding 'kas': tevens kassen;
- ter plaatse van de aanduiding 'opslag': tevens opslag;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - recreatiewoning annex bijgebouw': een recreatiewoning annex bijgebouw;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' voormalige bedrijfsbebouwing;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en paardenbakken;

met daaraan ondergeschikt:

- bed & breakfast;
- evenementen;
- nevenfuncties ter plaatse van de adressen zoals opgenomen in Bijlage 4;
- de in tabel 31.1 vermelde nevenfuncties;

met dien verstande dat:

- ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' een woning niet is toegestaan.

Tabel 31.1 Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

nevenfunctie	maximaal aantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
verkoop-aan-huis van streek-eigen agrarische producten	-	100
in pandige opslag en stalling	-	500
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	-	200
kano-, boot- of fietsenverhuur	-	100

- = Niet van toepassing.

31.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- bijgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevel gebouwd worden;
- de afstand tussen de woning en het bijgebouw bedraagt ten hoogste 20 m;
- ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' dienen de woningen aaneengebouwd te zijn;
- verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlakte	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling

woningen	één, tenzij middels een maatvoering-of functieaanduiding anders is aangegeven	750 m ³ ***	-	4,5 m	10 m	20°/55°*
bijgebouwen en overkappingen: - waarvan aangebouwd - Een steltenberg	-	-	150 m ² * * 50 m ² -	3 m 3 m 5 m	6 m 6 m 7 m	20°/55°* 20°/55°*
gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig bedrijfsbebouwing'	-	bestaand*	bestaan d*	bestaan d*	bestaand*	bestaand*
gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - recreatiewoning annex bijgebouw'	-	bestaand*	bestaan d*	bestaan d*	bestaand*	bestaand*
lichtmasten ten behoeve van paardenbakken	-	-	-	-	6 m	-
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - overige plaatsen	-	-	-	-	1 m 2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m	-

* = Niet van toepassing voor platte, ondergeschikte bouwdelen.

** = Tenzij anders middels een maatvoeringaanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen' is aangegeven.

*** = Tenzij anders middels een maatvoeringaanduiding 'maximum volume' is aangegeven.

- = Niet van toepassing.

met dien verstande dat:

- f. voor de reeds bestaande bijgebouwen boven de 150 m² het volgende geldt:
1. het uitbreiden van bestaande bebouwing is in geen geval toegestaan;
 2. nieuwbouw is in geen geval toegestaan;
 3. het gebruik van kassen, anders dan hobbykassen, is in geen geval toegestaan;
 4. van het bepaalde onder 2 kan eenmalig worden afgeweken indien bebouwing boven de 150 m², niet zijnde de woning, wordt gesaneerd, met dien verstande dat het oppervlak van de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste 50% mag bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van 250 m²;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' het volgende geldt:
1. het uitbreiden van bestaande bebouwing, niet zijnde de voormalige bedrijfswoning is in geen geval toegestaan;
 2. nieuwbouw van gebouwen, uitgezonderd de voormalige bedrijfswoning, is in geen geval toegestaan;
 3. nieuwbouw van de voormalige bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan mits de nieuwbouw plaatsvindt op of binnen de bestaande funderingen;
 4. het gebruik van kassen is in geen geval toegestaan.

31.3 Afwijken van de bouwregels

31.3.1 *Ten behoeve van het maximum oppervlak aan bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.2 teneinde het maximum oppervlak aan bijgebouwen te vergroten tot 250 m² met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de bouw van extra bijgebouwen noodzakelijk is voor het uitoefenen van hobbymatige agrarische of natuurgerichte activiteiten;
- b. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de bouw van extra bijgebouwen noodzakelijk is voor werkzaamheden die bijdragen aan het behoud en de ontwikkeling van het karakteristieke landschap;
- c. er dient ten minste 1 ha grond, gelegen buiten het bouwvlak, in beheer te zijn;
- d. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

31.3.2 *Ten behoeve van nieuwbouw bij voormalig agrarische bedrijven*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning eenmalig afwijken van het bepaalde in lid 31.2 onder g teneinde nieuwbouw toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. er dient sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen plaats te vinden, hierbij geldt het volgende:
 1. indien er sprake is van sloop tot 250 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;
 2. indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m² mag te allen tijde 250 m² teruggebouwd worden;
 3. van het gesloopte oppervlak boven 250 m² mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedraagt dan 850 m².
- b. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

31.4 Specifieke gebruiksregel

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- b. bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning;
- c. het aantal slaapplekken ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 10;
- d. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande bebouwing;
- e. het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar;
- f. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis bedraagt ten hoogste 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m²; in het kader van deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan.

31.5 Afwijken van de gebruiksregels

Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.1 ten behoeve van het toestaan van een of meer nevenfuncties, anders dan bij recht toegestane nevenfuncties, met inachtneming van het volgende:

- a. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing';

- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn de nevenfuncties kleinschalig kamperen en plattelandskamers ook toegestaan op gronden zonder de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing';
- c. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c geldt dat (het gedeelte van) nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is, tevens zijn toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan het bouwvlak;
- e. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- f. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- g. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- i. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- j. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- k. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- l. het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten mag niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 250 m²;
- m. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- n. ten behoeve van de nevenfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
 - 1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan tenzij uit onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het nemen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- o. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen geldt tevens het volgende:
 - 1. de nevenfunctie is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - 2. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
 - 3. uitsluitend mobiele kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, zijn toegestaan;
 - 4. de afstand tot het bouwvlak van derden bedraagt ten minste 50 m;
 - 5. de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
 - 6. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
 - 7. ten behoeve van sanitaire voorzieningen mag maximaal 50 m² worden bijgebouwd;
- p. ten behoeve van de nevenfunctie plattelandskamers geldt tevens het volgende:
 - 1. het aantal plattelandskamers op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' bedraagt ten hoogste 5, met dien verstande dat de oppervlakte per kamer ten hoogste 50 m² bedraagt;
 - 2. het aantal plattelandskamers op overige gronden bedraagt ten hoogste 1, met dien verstande dat de oppervlakte ten hoogste 50% bedraagt van het oppervlak van het bijgebouw met een maximum van 50 m²;
 - 3. de afstand tussen de plattelandskamers en het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 25 m;
- q. ten behoeve van gevoelige functies waar langdurig kinderen verblijven geldt het volgende:
 - 1. deze functies zijn niet toegestaan op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
 - 2. het bepaalde onder 1 is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen.

31.6 Wijzigingsbevoegdheden

31.6.1 Ten behoeve van wijziging naar een agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Wonen te wijzigen in de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschapswaarden of Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de aanvrager aantoont dat de bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien er elders in de provincie Overijssel een agrarisch bouwvlak wordt omgezet naar Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' of een vergelijkbare bestemming of er elders in de provincie Overijssel een agrarisch bouwvlak wordt opgeheven;
- c. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden waar een Rood voor Rood-ontwikkeling heeft plaatsgevonden;
- d. per bouwvlak wordt voorzien in maximaal één bedrijfswoning;
- e. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ten behoeve van een volwaardig grondbonden veehouderijbedrijf, akker- en vollegrondstuinbouwbedrijf, fruit- en sierteeltbedrijf, boomkwekerij of intensieve veehouderij;
- f. in aanvulling op het gestelde onder e geldt dat een nieuw agrarisch bouwvlak voor een fruit- en sierteeltbedrijf of boomkwekerij niet is toegestaan op gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 2 en/of aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en/of de bestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie;
- g. in aanvulling op het gestelde onder e geldt dat deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1;
- h. in aanvulling op het gestelde onder e geldt dat een nieuw agrarisch bouwvlak uitsluitend is toegestaan indien is aangetoond dat gebruik van een bestaand bouwvlak niet mogelijk is;
- i. in aanvulling op het gestelde onder e geldt dat een nieuw agrarisch bouwvlak voor een intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan op gronden met de aanduiding 'vestigingsgebied' of de aanduiding 'geen reconstructiezone';
- j. de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt ten hoogste 2 ha;
- k. het aantal nieuwe intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwon ontwikkelingsgebied' bedraagt ten hoogste 2, met dien verstande dat vestiging uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vestigingsgebied';
- l. ten aanzien van het gestelde onder k wordt 25 september 2008 als peildatum gehanteerd;
- m. in aanvulling op sub k geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'geen reconstructiezone' geen maximum geldt;
- n. vervallen;
- o. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- p. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering voor de nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'vestigingsgebied';
- q. het nieuwe bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- r. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

31.6.2 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Wonen zodanig wijzigen dat vervolgfuncties toegestaan zijn, met inachtneming van het volgende:

- a. toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing';

- b. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat eenmalig nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen heeft plaatsgevonden;

hierbij geldt het volgende:

1. indien er sprake is van sloop tot 250 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;
 2. indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m² mag te allen tijde 250 m² teruggebouwd worden;
 3. van het gesloopte oppervlak boven 250 m² mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedraagt dan 850 m²;
- d. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
 - e. indien er sprake is van het bepaalde onder c dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsonwikkelingsplan;
 - f. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;
 - g. na de bestemmingswijziging dient de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' gewijzigd te worden in een op de nieuwe bestemming toegesneden aanduiding die aangeeft dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;
 - h. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de gebouwen plaatsvinden;
 - i. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
 - j. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;
 - k. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden te worden en waar mogelijk te worden versterkt;
 - l. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
 - m. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
 - n. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
 - o. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
 - p. de her- en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwonwikkelingsgebieden mag niet worden beperkt;
 - q. het aantal woningen mag niet toenemen;
 - r. op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding is wijziging naar gevoelige functies niet toegestaan;
 - s. het bepaalde onder r is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
 - t. ten behoeve van de vervolgfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
 1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan tenzij uit onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het nemen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

31.6.3 Ten behoeve van Rood voor Rood

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van een compensatiewoning binnen bouwvlakken met de bestemming Wonen met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing';
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering voor de nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'vestigingsgebied';
- d. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien ten minste 850 m² landschapsontsierende bedrijfsbebouwing wordt gesloopt met dien verstande dat het minimaal aanwezige en te slopen oppervlak per bouwvlak ten minste 150 m² bedraagt;
- e. het aantal compensatiewoningen bedraagt ten hoogste 1;
- f. de compensatiewoning mag niet worden gerealiseerd op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- g. het bepaalde onder f is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- h. alle op het bouwvlak aanwezige bebouwing, uitgezonderd de voormalige bedrijfswoning, 150 m² aan bijgebouwen en karakteristieke bebouwing, dient te worden gesloopt;
- i. in afwijking op het bepaalde onder h geldt dat 250 m² aan bijgebouwen behouden mag blijven indien:
 1. de bijgebouwen noodzakelijk zijn voor het uitoefenen van hobbymatige agrarische of natuurgerichte activiteiten;
 2. de bijgebouwen noodzakelijk zijn voor werkzaamheden die bijdragen aan het behoud en de ontwikkeling van het karakteristieke landschap;
 3. er ten minste 1 ha grond in beheer is;
 4. de bijgebouwen dienen landschappelijk inpasbaar zijn;
- j. de nieuw te realiseren compensatiewoning dient te worden voorzien van een zelfstandig bouwvlak met de bestemming Wonen;
- k. indien het zelfstandige bouwvlak zoals genoemd onder j vanwege milieuhygiënisch of landschappelijke redenen niet binnen de bestemming Wonen gerealiseerd kan worden, is het toestaan van een nieuw bouwvlak elders in het plangebied toegestaan;
- l. het bepaalde onder h, i en j is van toepassing op alle bouwvlakken waar bebouwing wordt gesloopt.
- m. de inhoudsmaat van de compensatiewoning bedraagt ten hoogste 750 m³;
- n. de oppervlakte van de compensatiebijgebouwen bedraagt ten hoogste 150 m²;
- o. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde dan wel de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- p. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- q. de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving van de compensatiewoning mogen niet onevenredig worden belemmerd;
- r. compensatie ter plaatse is niet toegestaan wanneer er een onevenredige aantasting plaatsvindt van landschaps- en natuurwaarden die in het gebied of op het perceel aanwezig zijn;
- s. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan; tevens dient hierin aangetoond te worden dat de ligging en uitstraling van de compensatiewoning past binnen de bestaande bebouwingsstructuur.

Artikel 32 Leiding - Gas - 1

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas - 1' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een aardgastransportleiding met een diameter van ten minste 114 mm, ten hoogste 324 mm en een druk van ten hoogste 40 bar.

32.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 32.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- 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.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 32.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens over een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

32.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat buitenopslag niet is toegestaan.

32.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

32.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas - 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

32.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 32.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 32.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;

c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

32.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 32.5.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

32.5.4 Advisering over de omgevingsvergunning

Alvorens over een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of wordt voldaan aan het bepaalde in lid 32.5.3.

Artikel 33 Leiding - Gas - 2

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas - 2' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een aardgastransportleiding met een diameter van ten minste 324 mm, ten hoogste 914 mm en een druk van ten hoogste 66 bar.

33.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 33.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- 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.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 33.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens over een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

33.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat buitenopslag niet is toegestaan.

33.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

33.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas - 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

33.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 33.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 33.3 bedoeld;

- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

33.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 33.5.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

33.5.4 Advisering over de omgevingsvergunning

Alvorens over een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of wordt voldaan aan het bepaalde in lid 33.5.3.

Artikel 34 Leiding - Hoogspanningsverbinding

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 110 kV.

34.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 34.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 50 m;
- 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.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 34.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens over een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

34.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

34.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoog opgroeiende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

34.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 34.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 34.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

34.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 34.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

34.4.4 Advisering over de omgevingsvergunning

Alvorens over een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of wordt voldaan aan het bepaalde in lid 34.4.3.

Artikel 35 Leiding - Water

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een waterleiding.

35.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 35.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- 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.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 35.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens over een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

35.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

35.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Water zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- g. het ophogen of verbreden van een dijk.

35.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 35.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 35.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

35.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 35.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

35.4.4 Advisering over de omgevingsvergunning

Alvorens over een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of wordt voldaan aan het bepaalde in lid 35.4.3.

Artikel 36 Waarde - Archeologie - 1

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in een archeologische verwachtingszone met een hoge archeologische verwachting.

36.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 36.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- 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:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

36.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

36.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden);
- d. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen.

36.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van 36.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 36.2 in acht is genomen;

- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m²;
- c. een diepte hebben van ten hoogste 50 cm onder maaiveld;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

36.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 36.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 37 Waarde - Archeologie - 2

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in een archeologische verwachtingszone met een middelhoge archeologische verwachting.

37.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 37.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- 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:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 5.000 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

37.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

37.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden);
- d. het aan brengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen.

37.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 37.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 37.2 in acht is genomen;

- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 5.000 m²;
- c. een diepte hebben van ten hoogste 50 cm onder maaiveld;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

37.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 37.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 38 Waarde - Archeologie - 3

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in gebieden zoals opgenomen op de Archeologische Monumenten kaart.

38.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 38.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- 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:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

38.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

38.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. de aanleg van verhardingen (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden);
- d. het aan brengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen.

38.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 38.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 38.2 in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

38.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 38.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 39 Waarde - Landschap - 1

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Landschap - 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van waarden die samenhangen met de essen, te weten:

- a. openheid;
- b. reliëf;

met dien verstande dat:

- c. omschakeling naar fruitteelt en boomkwekerij zoals opgenomen in artikel 3 lid 3.1 en artikel 4 lid 4.1 op gronden met deze dubbelbestemming niet is toegestaan.

39.2 Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden in afwijking van artikel 3, 4 en 5 de volgende regels:

- a. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zoals opgenomen in artikel 3 lid 3.2 onder c en e op gronden met deze dubbelbestemming zijn niet toegestaan;
- b. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zoals opgenomen in de bevoegdheid tot afwijken in artikel 4 lid 4.4.4 en artikel 5 lid 5.4.4 op gronden met deze dubbelbestemming zijn niet toegestaan;
- c. de realisatie van nieuwe bouwvlakken zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3 lid 3.7.1 en artikel 4 lid 4.8.1 op gronden met deze dubbelbestemming is niet toegestaan;
- d. bouwvlakvergroting zoals opgenomen in artikel 3 lid 3.7.3, artikel 4 lid 4.8.3 en artikel 5 lid 5.8.2 op gronden met deze dubbelbestemming is niet toegestaan;
- e. omschakeling naar de bestemming Agrarisch zoals opgenomen in artikel 6 lid 6.6.3 en artikel 31 lid 31.6.1 op gronden met deze dubbelbestemming is niet toegestaan.

39.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

39.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. het aanbrengen van opgaande beplanting uitgezonderd erfbeplanting;
- d. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- e. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden).

39.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 39.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden binnen een bouwvlak;
- b. reeds vergunningplichtig zijn ingevolge de andere voor deze gronden geldende bestemming(en);
- c. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

39.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden, zoals in lid 39.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 39.1 bedoeld, niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 40 Waarde - Landschap - 2

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarden - Landschap - 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van waarden die samenhangen met de kommen, te weten:

- a. openheid;
met dien verstande dat:
- b. omschakeling naar fruit- en sierteelt en boomkwekerij zoals opgenomen in artikel 3 lid 3.1 en artikel 4 lid 4.1 op gronden met deze dubbelbestemming niet is toegestaan.

40.2 Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden in afwijking van artikel 3, 4 en 5 de volgende regels:

- a. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zoals opgenomen in artikel 3 lid 3.2 onder c en e op gronden met deze dubbelbestemming zijn niet toegestaan;
- b. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zoals opgenomen de bevoegdheid tot afwijken in artikel 4 lid 4.4.4 en artikel 5 lid 5.4.4 op gronden met deze dubbelbestemming zijn niet toegestaan;
- c. de realisatie van nieuwe bouwvlakken voor fruit-, sierteelt- en boomkwekerij zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3 lid 3.7.1 en artikel 4 lid 4.8.1 op gronden met deze dubbelbestemming is niet toegestaan;
- d. omschakeling naar de bestemming Agrarisch zoals opgenomen in artikel 6 lid 6.6.3 en artikel 31 lid 31.6.1 op gronden met deze dubbelbestemming is niet toegestaan.

40.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

40.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. het aanbrengen van opgaande beplanting uitgezonderd erfbeplanting;
- d. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

40.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 40.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden binnen een bouwvlak of op de gronden waarop mag worden gebouwd ingevolge bevoegdheid tot afwijken voor overschrijding van het bouwvlak;
- b. reeds vergunningplichtig zijn ingevolge de andere voor deze gronden geldende bestemming(en);
- c. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

40.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden, zoals in lid 40.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 40.1 bedoeld, niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 41 Waterstaat - Waterbergingsgebied

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de instandhouding van primaire watergebieden.

41.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 41.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. 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;
- d. het bepaalde onder a, b en c is niet van toepassing op gronden voorzien van een bouwvlak.

41.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 41.2 onder c. Van de bevoegdheid tot afwijken wordt gebruikgemaakt, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen, het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en de wateropvang niet belemmerd wordt. Alvorens gebruik te maken van de bevoegdheid tot afwijken, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij het waterschap omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van het waterbergingsgebied niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

41.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

41.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de bestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage.

41.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 41.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. binnen het bouwvlak plaatsvinden.

41.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 41.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt aangetast en de wateropvang niet belemmerd wordt.

Artikel 42 Waterstaat - Waterkering

42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de aanleg, het onderhoud, het beheer en de verbetering van (hoofd)waterkeringen, alsmede voor de afvoer van water, sediment en ijs de waterhuishouding en/of verkeer te water met de daarbij behorende voorzieningen.

42.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 42.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. 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;
- d. het bepaalde onder a, b en c is niet van toepassing op gronden voorzien van een bouwvlak.

42.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 42.2 onder c. Van de bevoegdheid tot afwijken wordt gebruikgemaakt, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens gebruik te maken van de bevoegdheid tot afwijken, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 43 Waterstaat - Intrekgebied

43.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Intrekgebied aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor functies die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

43.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van ten hoogste 2 m;
 2. bebouwing ten behoeve van de waterleidingmaatschappij;
- 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;
- c. het bepaalde onder a, b en c is niet van toepassing op gronden voorzien van een bouwvlak.

43.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 43.1 teneinde in intrekgebieden ook nieuwe niet-risicovolle en grote risicovolle functies toe te staan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand still-principe;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a kunnen nieuwe grootschalige risicovolle functies in intrekgebieden alleen worden toegestaan als dit noodzakelijk is vanuit een zwaarwegend maatschappelijk belang, waarvoor redelijke alternatieven ontbreken en mits voldaan wordt aan het stap-vooruitprincipe;
- c. in afwijking van het bepaald in lid 43.1 en onverlet het bepaalde onder a en b, kunnen binnen intrekgebieden met stedelijke functies nieuwe grootschalige risicovolle functies worden toegestaan mits deze functie voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening en aan het stand still-principe.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 44 Antidubbelregel

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 45 Algemene bouwregels

45.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 - 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 - 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.
- d. het bepaalde onder a, b en c is niet van toepassing indien gebruikgemaakt wordt van de saneringsregeling zoals opgenomen in:
 - 1. artikel 6, lid 6.2 sub e4;
 - 2. artikel 31, lid 31.2 sub f4.

45.2 Overschrijdingbouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoep treden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

45.3 Herbouw (bedrijfs)woningen

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt dat algehele herbouw van (bedrijfs)woningen uitsluitend mag plaatsvinden op of binnen de bestaande funderingen.

45.4 Afstand bebouwing ten opzichte van de weg

Onverminderd hetgeen in hoofdstuk 2 is bepaald, dient ten minste een afstand van 15 m in acht genomen te worden tussen gebouwen en de as van de weg met de bestemming Verkeer en Verkeer - Onverhard, tenzij deze op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan minder bedraagt, in dat geval geldt dat de bestaande afstand als ten hoogste toelaatbaar wordt aangehouden.

45.5 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden

toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Artikel 46 Vastgestelde wijzigingsplannen

Op de gronden met de bestemming 'vastgestelde wijzigingsplannen' is, naast de regels van het bestemmingsplan Buitengebied, een van de onderstaande wijzigingsplannen van toepassing:

- Buitengebied Raalte 5e wijziging, Aalvangersweg; vastgesteld 8 april 2014;
- Buitengebied Raalte; 7e wijziging, Aver Heinoseweg 2a; vastgesteld 27 augustus 2015;
- Buitengebied Raalte; 8e wijziging, Pollenweg 4; vastgesteld 15 juli 2014;
- Buitengebied Raalte; 9e wijziging, Lemelerveldseweg 16; vastgesteld 19 november 2013;
- Buitengebied Raalte; 14e wijziging, Stobbenbroekerweg 2a; vastgesteld 30 september 2015;
- Buitengebied Raalte; 15e wijziging, Bloemenbosweg; vastgesteld 18 augustus 2015;
- Buitengebied Raalte; 16e wijziging, omgeving Witteveenseweg 23; vastgesteld 27 oktober 2015.

Artikel 47 Algemene gebruiksregels

- a. Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.
- b. Het gebruik van boerderijkamers en plattelandskamers voor permanente bewoning is niet toegestaan.
- c. Het gebruik van recreatiewoningen en overige verblijfsrecreatieve objecten voor permanente bewoning is niet toegestaan;
- d. In afwijking van het bepaalde onder c geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - permanente bewoning' permanente bewoning van de recreatiewoning op grond van een objectgebonden overgangsrecht wel is toegestaan.
- e. Prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan.

Artikel 48 Algemene aanduidingsregels

48.1 geen reconstructiezone

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt op gronden met de aanduiding 'geen reconstructiezone' het bepaalde in:

- artikel 3 lid 3.1;
- artikel 3 lid 3.7.1;
- artikel 4 lid 4.1;
- artikel 4 lid 4.8.1;
- artikel 5 lid 5.1;
- artikel 6 lid 6.6.3;
- artikel 31 lid 31.6.1.

48.2 vestigingsgebied

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt op gronden met de aanduiding 'vestigingsgebied' het bepaalde in:

- artikel 3 lid 3.7.1;
- artikel 3 lid 3.7.6;
- artikel 4 lid 4.8.1;
- artikel 4 lid 4.8.6;
- artikel 5 lid 5.8.5;
- artikel 6 lid 6.6.2;
- artikel 6 lid 6.6.3;
- artikel 31 lid 31.6.1;
- artikel 31 lid 31.6.3.

48.3 geluidzone - industrie

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' de volgende regel:

- een op grond van de hoofdbestemming toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

48.4 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' de volgende regels:

- a. de gronden zijn bestemd voor functies die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening en de bescherming van de bodem- en de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van drinkwatervoorziening;
- b. op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van ten hoogste 2 m;
 2. bebouwing ten behoeve van de waterleidingmaatschappij;
- c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b teneinde in grondwaterbeschermingsgebieden ook nieuwe niet-risicovolle en grote risicovolle functies toe te staan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand still-principe;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c kunnen nieuwe grootschalige risicovolle functies in intrekgebieden alleen worden toegestaan als dit noodzakelijk is vanuit een zwaarwegend maatschappelijk belang, waarvoor redelijke alternatieven ontbreken en mits voldaan wordt aan

- het stap-vooruit-principe;
- e. in afwijking van het bepaalde a onverlet het bepaalde onder c en d kunnen binnen intrekgebieden met stedelijke functies nieuwe grootschalige risicovolle functies worden toegestaan, mits deze functie voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening en aan het stand still-principe;
 - f. omschakeling naar fruit- en sierteelt en boomkwekerij zoals opgenomen in artikel 3 lid 3.1 en artikel 4 lid 4.1 op gronden met deze aanduiding is niet toegestaan;
 - g. de realisatie van nieuwe bouwvlakken voor fruit-, sierteelt- en boomkwekerij zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3 lid 3.7.1 en artikel 4 lid 4.8.1 op gronden met deze aanduiding is niet toegestaan.

48.5 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt op gronden met de aanduiding 'reconstructiezone - extensiveringsgebied' het bepaalde in:

- artikel 3 lid 3.5
- artikel 3 lid 3.7.3;
- artikel 4 lid 4.5;
- artikel 4 lid 4.8.3;
- artikel 5 lid 5.5;
- artikel 5 lid 5.8.2.

48.6 reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt op gronden met de aanduiding 'reconstructiezone - landbouwontwikkelingsgebied' het bepaalde in:

- artikel 3 lid 3.1;
- artikel 3 lid 3.7.1;
- artikel 3 lid 3.7.3;
- artikel 4 lid 4.1;
- artikel 4 lid 4.8.1;
- artikel 4 lid 4.8.3;
- artikel 5 lid 5.1;
- artikel 6 lid 6.6.3;
- artikel 31 lid 31.6.1.

48.7 reconstructiewetzone - verwevingsgebied

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt op gronden met de aanduiding 'reconstructiezone - verwevingsgebied' het bepaalde in:

- artikel 3 lid 3.7.3.

48.8 zandwinning

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt op gronden met de aanduiding 'zandwinning' tevens het volgende:

- op deze gronden mag bebouwing worden opgericht en mogen installaties worden geplaatst ten behoeve van de zandwinning met inachtneming van het volgende:
 1. uitsluitend gebouwen ten behoeve van verblijf en/of opslag zijn toegestaan;
 2. het aantal gebouwen bedraagt ten hoogste 1;
 3. de bouwhoogte van het gebouw bedraagt ten hoogste 8 m;
 4. de oppervlakte van het gebouw bedraagt ten hoogste 200 m²;
 5. de bouwhoogte van sorteer-, meng-, opslag-, weeg- en verladingsinstallaties bedraagt ten hoogste 25 m;

6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m.

48.9 maximaal 40 standplaatsen

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt op gronden met de aanduiding 'maximaal 40 standplaatsen' het aantal standplaatsen niet meer bedraagt dan 40.

Artikel 49 Algemene afwijkingsregels

49.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 47 ten behoeve van het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw/bedrijfsgebouw of nieuw te plaatsen woonunit als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van het volgende:

- a. een afhankelijke woonruimte is noodzakelijk uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte is gesitueerd binnen het bouwvlak en voldoet aan de regels inzake bijgebouwen, met dien verstande dat de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte niet meer dan 75 m² bedraagt;
- d. de afhankelijke woonruimte heeft geen zelfstandig recht op bijgebouwen;
- e. indien er op het perceel geen geschikt bijgebouw aanwezig is, is op grond van doelmatigheidsmotieven het plaatsen van een tijdelijke woonunit toegestaan;
- f. tijdelijke woonunits mogen op of aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd worden;
- g. de tijdelijke woonunit dient landschappelijk ingepast te worden;
- h. een verzoek om afwijking wordt voorgelegd aan een deskundige met de vraag of aan het bepaalde onder a wordt voldaan.

49.2 Vergroten inhoudsmaat Sallandse boerderijvorm

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ten behoeve van de vergroting van de inhoudsmaat van Sallandse boerderijen met inachtneming van het volgende:

- a. de maximum inhoud van 750 m³ mag overschreden worden indien er sprake is van het betrekken van een deel bij de woning;
- b. de bestaande afmetingen van dat gebouw mogen niet worden vergroot;
- c. de Sallandse boerderijvorm dient in stand te worden gehouden.

49.3 Afwijkingsregels voor de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande funderingen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 45.3 ten behoeve van de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande funderingen met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- c. de nieuwe (bedrijfs)woning mag niet worden gerealiseerd op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- d. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- e. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- g. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

49.4 Kleinschaligewindmolens

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ten einde de realisatie van windmolens mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

- a. windmolens zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- b. per bouwvlak is ten hoogste 1 windmolen toegestaan;
- c. de tiphoogte van een windmolen bedraagt ten hoogste 25 m.
- d. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

Artikel 50 Algemene wijzigingsregels

50.1 Woningsplitsingkarakteristieke panden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten einde het toestaan van extra woningen in monumenten en karakteristieke panden die hoofdgebouwen zijn, met inachtneming van het volgende:

- a. woningsplitsing is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'; de aanduiding 'karakteristiek' dient opgenomen te zijn omdat het blijkt uit Bijlage 5, Bijlage 6, Bijlage 7, of Bijlage 10 een karakteristiek hoofdgebouw betreft;
- b. woningsplitsing is niet toegestaan op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- c. het bepaalde onder b is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- d. er wordt daadwerkelijk bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden;
- e. de cultuurhistorische waarde van deze panden wordt niet aangetast; door middel van een bouwtechnisch rapport is aangetoond dat de woningsplitsing bouwtechnisch haalbaar is en de cultuurhistorische waarde niet wordt aangetast;
- f. woningsplitsing in twee woningen is uitsluitend toegestaan als de inhoud van het te splitsen pand meer dan 1.000 m³ bedraagt;
- g. woningsplitsing in drie woningen is uitsluitend toegestaan als de inhoud van het te splitsen pand meer dan 1.500 m³ bedraagt;
- h. ter plaatse van de gesplitste woning dient de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat de woning aaneengebouwd is en dient te blijven;
- i. het gebruik vindt plaats binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan waardoor het uitwendige karakter van het hoofdgebouw – zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting – behouden blijft. Tevens wordt bij het wijzigingsplan een sloopregeling opgenomen met toetsingscriteria, gericht op de bescherming van het karakteristieke pand.
- j. bij het wijzigingsplan kunnen beperkingen worden gesteld aan de oppervlakte van bijgebouwen bij de nieuwe woning;
- k. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden.

50.2 Realisatie woning in een karakteristiek bijgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde het toestaan van een extra woning in een karakteristiek gebouw of monument dat niet is aangebouwd aan de (voormalige) bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. het realiseren van een woning in een bijgebouw is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
 - b. de aanduiding 'karakteristiek' dient opgenomen te zijn omdat het blijkt uit Bijlage 5, Bijlage 6, Bijlage 7 of Bijlage 10 een karakteristiek bijgebouw betreft;
 - c. de realisatie van een woning in een bijgebouw, gelegen op gronden binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding is niet toegestaan;
 - d. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
 - e. er wordt daadwerkelijk bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze gebouwen;
 - f. de cultuurhistorische waarde van deze gebouwen wordt niet aangetast; door middel van een bouwtechnisch rapport is aangetoond dat de transformatie van het gebouw naar een woning bouwtechnisch haalbaar is en de cultuurhistorische waarde niet wordt aangetast;
 - g. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- met dien verstande dat:

- h. het gebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan waardoor het uitwendige karakter van het bijgebouw – zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting – behouden blijft. Tevens wordt bij het wijzigingsplan een sloopregeling opgenomen met toetsingscriteria, gericht op de bescherming van het karakteristieke pand;
- i. bij het wijzigingsplan beperkingen kunnen worden gesteld aan de oppervlakte van bijgebouwen bij deze nieuwe woning.

50.3 Waarde - Archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen één of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 1, Waarde - Archeologie - 2 en Waarde - Archeologie - 3 geheel of gedeeltelijk verwijderen, 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 in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

50.4 Herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande funderingen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande funderingen mogelijk te maken met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- c. de nieuwe (bedrijfs)woning mag niet worden gerealiseerd op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- d. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- e. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- g. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

50.5 wro-zone - wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders kunnen de onderliggende bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding wro-zone - wijzigingsgebied wijzigen ten behoeve van de realisatie van fase 4 van de zandwinning met inachtneming van het volgende:

- a. de verhouding tussen de bestemmingen Water en Natuur voor het gehele gebied binnen de plangrenzen zoals aangegeven in Bijlage 8 bedraagt maximaal 67% en minimaal 33%;
- b. bij de inrichting gelden de oeverprofielen en de 2 m waterdieptelijn zoals aangegeven in Bijlage 9;
- c. de fasen I, II en III van de zandwinning dienen in overwegende mate te zijn uitgevoerd;
- d. de in bijlage 8 aangegeven grens tussen Water en Natuur dient in hoofdzaak te worden aangehouden;
- e. er wordt aansluiting gezocht bij de bestaande landschapsstructuur die wordt bereikt door:
 1. aan de noord-, oost-, en westkant beplantingen en grondvormen aan te brengen zodat wordt aangesloten op de beslotenheid van het bos dat zich aan de noordkant van de plas bevindt;
 2. aan de zuidzijde van de plas strakke, lange oevers aan te brengen, met rechte beplantingsvlakken en rechte bomenrijen waardoor een referentie ontstaat met de karakteristiek van het aangrenzende, overzichtelijke agrarische gebied.

Artikel 51 Overige regels

51.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

51.2 Relatie

Indien blijkt het figuur 'relatie' sprake is van een gekoppeld bouwvlak, dan zijn voor het gebruik, het bouwen, bevoegdheid tot afwijken en wijzigingsbevoegdheden, de bepalingen met betrekking tot een 'enkel' bouwvlak van overeenkomstige toepassing.

51.3 Toegelaten gebruik in afwijking van de bestemming

De in hoofdstuk 2 opgenomen afwijkingen voor nevenfuncties worden geacht te zijn verleend voor zover het activiteiten betreft die voldoen aan de regels voor nevenfuncties en voor zover de activiteiten legaal aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan dan wel kunnen worden ontplooit middels een verleende omgevingsvergunning, afwijking, ontheffing of vrijstelling.

Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels

Artikel 52 Overgangsregels

52.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 of omgevingsvergunning voor het bouwen 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig, in afwijking van dit lid onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid 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.

52.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 dit lid 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 dit lid onder a, na de 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. dit lid 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.

52.3 Objectgebonden overgangsrecht

In afwijking van het bepaalde in artikel 47 onder c is permanente bewoning van het object dat is opgenomen in Bijlage 3 (Inventarisatie permanente bewoning -objectgebonden) wel toegestaan met inachtneming van het volgende.

- a. Het objectgebonden overgangsrecht is uitsluitend van toepassing op de locatie in bijlage Bijlage 3.
- b. Indien langer dan 1 jaar aaneengesloten geen gebruik wordt gemaakt van het recht om het object permanent te bewonen, vervalt dit recht.

Artikel 53 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, 1^e verzamelplan'.

