

VOORSCHRIFTEN

1	inleidende bepalingen	1
ARTIKEL 1	BEGRIJSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	7
ARTIKEL 3	KRUISING VAN BESTEMMINGEN	8
ARTIKEL 4	KOPPELTEKEN	8
2	voorschriften in verband met de bestemmingen	9
ARTIKEL 5	TOELAATBAARHEID VAN BEBOUWING/ZONEVOORSCHRIFTEN	9
ARTIKEL 6	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING	9
ARTIKEL 7	NADERE EISEN SITUERING BEBOUWING IN VERBAND MET (SPOOR)WEGEN/ WATERGANGEN	10
ARTIKEL 8	BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN	11
ARTIKEL 9	AGRARISCH GEBIED	14
ARTIKEL 10	AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPSWAARDEN	22
ARTIKEL 11	AGRARISCH KERNRANDGEBIED	30
ARTIKEL 12	BOS EN NATUURGEBIED	37
ARTIKEL 13	HOUTSINGEL	38
ARTIKEL 14	TERREIN VOOR VERBLIJSRECREATIE	39
ARTIKEL 15	TERREIN VOOR ACTIEVE RECREATIE	42
ARTIKEL 16	WOONBEBOUWING	44
ARTIKEL 17	RECREATIEWONING	47
ARTIKEL 18	WOONWAGENERF	48
ARTIKEL 19	BEDRIJFSBEOUWING	48
ARTIKEL 20	BIJZONDERE BEBOUWING	51
ARTIKEL 21	BEGRAAFPLAATS	52
ARTIKEL 22	KANAAL	52
ARTIKEL 23	WATER	53
ARTIKEL 24	WATER VOOR NATUUR EN LANDBOUW	53
ARTIKEL 25	VERKEERSDOELEINDEN	53
3	zonevoorschriften	55
ARTIKEL 26	ZONE TEN BEHOEVE VAN HET VERKEERS- EN/OF HET WATERSCHAPSBELANG	55
ARTIKEL 27	ZONE GRONDWATERBESCHERMINGSGEBIED	55
ARTIKEL 28	ZONE TEN BEHOEVE VAN DE AARDGAS- EN AARDOLIECONCESSIES	56
ARTIKEL 29	ZONE TEN GEVOLGE VAN DE RIOOLWATERZUIVERINGSINSTALLATIE	56
ARTIKEL 30	ZONE TEN BEHOEVE VAN DE BESCHERMING VAN ARCHEOLOGISCHE WAARDEN	56
ARTIKEL 31	ZONE HALLERHOEK	57
ARTIKEL 32	VEILIGHEIDSGEBIED LPG	58
ARTIKEL 33	ZONE TEN BEHOEVE VAN DE BESCHERMING VAN DE TRANSPORTLEIDING	58
ARTIKEL 34	ZONE TEN GEVOLGE VAN HET GASREDUCEERSTATION	59
ARTIKEL 35	ZONE WATER VOOR NATUUR EN LANDBOUW	59
ARTIKEL 36	GELUIDSGEBIED INDUSTRIETERREIN	60
ARTIKEL 37	ZONE TEN BEHOEVE VAN DE BESCHERMING VAN DE HOOGSPANNINGSLEIDING	60
ARTIKEL 38	ZONE TER BESCHERMING VAN DE RIOOLPERSLEIDING	60
4	algemene voorschriften	62
ARTIKEL 39	ALGEMENE WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN	62
ARTIKEL 40	ALGEMENE VRIJSTELLINGEN	62
ARTIKEL 41	DUBBELTELBEPALING	63
ARTIKEL 42	PROCEDUREBEPALING	63

ARTIKEL 43	UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING	63
ARTIKEL 44	STRAFBARE FEITEN	64
5	slotbepalingen	65
ARTIKEL 45	OVERGANGSBEPALINGEN	65
ARTIKEL 46	TITEL	66

BIJLAGEN

- *Bijlage 1: Bedrijvenlijst i.v.m. agrarische bedrijfsbeëindiging*
- *Bijlage 2: Kleinschalige recreatieve activiteiten*
- *Bijlage 3: Bedrijvenlijst i.v.m. niet-agrarische bedrijvigheid*

KAARTEN

- *Kaart beschrijving in hoofdlijnen* *tekeningnummer: 10786f*
- *Kaart landschapswaarden* *tekeningnummer: 10784f*
- *Plankaart met verklaring* *tekeningnummer: 10122f*

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

artikel 1 BEGRIPSBEPALINGEN

1.1 Onder "het plan" wordt verstaan: het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2005 van de gemeente Twenterand, vervat in de plankaarten met de bijbehorende verklaring met tekeningnummer 10122f en deze voorschriften met bijlagen.

1.2 In het plan wordt verstaan onder:

bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

bouwwerk

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

gebouw

elk bouwwerk, dat (een) voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte(n) vormt;

bedrijfsgebouw

een gebouw ten dienste van een bedrijf, niet zijnde een dienst- c.q. bedrijfswoning;

bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

ander-werk

a een werk, geen bouwwerk zijnde;

b een werkzaamheid;

bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens de bepalingen van het plan bebouwing met een bouwwerk of bij elkaar behorende bouwwerken is toegestaan;

bebouwingsvlak

een in het plan als zodanig aangegeven vlak, binnen welke grenzen (bebouwingsgrenzen) bepaalde, in het plan aangegeven, bouwwerken zijn toegestaan; een en ander nader verklaard op de verklaring behorende bij de plankaart;

bebouwingsgrens

de grens van een bebouwingsvlak, welke door de hierbinnen krachtens de bepalingen van het plan toegestane bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens de toegestane overschrijdingen;

bestemmingsvlak

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met een zelfde bestemming;

bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden en in geval van inwoning voor de huisvesting van maximaal twee huishoudens;

hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht als het belangrijkste gebouw is aan te merken;

ondergeschikt gebouw

een gebouw of een onderdeel van een gebouw, dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht qua omvang en situering als ondergeschikt aan het hoofdgebouw valt aan te merken. Hiervan is sprake indien het gebouw minimaal 1,50 m lager is dan het hoofdgebouw en voor zover het niet als onderdeel van de woning in gebruik is;

dienst- c.q. bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daarin, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

recreatiewoning

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of een ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door (het huishouden van) een persoon of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;

permanente bewoning

het (al dan niet tijdelijk) gebruiken van een voor wisselende bewoning bedoelde wooneenheid als hoofdverblijf;

kampeermiddel

- a een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

stacaravan

een caravan die, ook als hij niet bouwvergunningplichtig is, toch als een gebouw valt aan te merken;

toercaravan

een caravan, geen stacaravan zijnde;

kleinschalig kamperen

kamperen op een kleinschalig kampeerterrein, een verenigingskampeerterrein of een natuurkampeerterrein;

kleinschalig kampeerterrein

een kampeerterrein als bedoeld in artikel 8 lid 2 sub a van de Wet op de Openlucht-recreatie;

verenigingskampeerterrein

een kampeerterrein, zoals bedoeld in artikel 8 lid 2 sub b van de Wet op de Openlucht-recreatie;

natuurkampeerterrein

een kampeerterrein, zoals bedoeld in artikel 8 lid 2 sub c van de Wet op de Openluchtrecreatie;

boerderijkamer

een gedeelte van een gebouw, ingericht als appartement en bestemd voor periodiek recreatief nachtverblijf door enkele personen, gezinnen of daaraan gelijk te stellen kleine groepen van personen, al dan niet met gebruikmaking van voor meerdere appartementen bestemde gemeenschappelijke keuken- en/of sanitaire voorzieningen;

kampeerboerderij

een (gedeelte van een) gebouw, ingericht als groepsverblijf met gemeenschappelijke verblijfsruimten, keuken- en/of sanitaire voorzieningen en bestemd voor periodiek recreatief nachtverblijf door groepen van personen gedurende maximaal 100 dagen binnen een aaneengesloten periode van een jaar;

zorgboerderij

niet-agrarische nevenactiviteit gericht op het verlenen van hoofdzakelijk (dag)zorg aan mensen met gebruikmaking en inzet van dieren op therapeutische grondslag;

extensieve recreatie

vormen van recreatief medegebruik van het agrarisch gebied en/of bossen en natuurterreinen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiters- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen;

woonwagen/salonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

splitsing

het bouwkundig en functioneel delen van een gebouw, zodanig dat, met handhaving van het bestaande woongedeelte van het gebouw en zonder uitbreiding, twee of meerder zelfstandig functionerende woningen/wooneenheden in het gebouw wordt gemaakt;

landschapswaarden

de aan een gebied toegekende waarden in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch opzicht;

agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met uitzondering van glastuinbouwbedrijf, paardenhouderij, tuincentrum, hoveniersbedrijf, champignonkwekerij, sierteeltbedrijf behoudens vollegroondsteelt en boomkwekerijen uitsluitend in de gebieden rond de kern Den Ham;

glastuinbouwbedrijf

een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen plaatsvindt;

kassen

bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 1,5 m of meer boven maaiveld;

volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met de omvang van tenminste één volwaardige arbeidskracht;

niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

de agrarische bedrijfsvoering die niet geheel of hoofdzakelijk van de grond als agrarisch productiemiddel afhankelijk is, zoals de varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmesterij of -fokkerij, witlof- of champignonkwekerij;

grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

de agrarische bedrijfsvoering die geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de grond als agrarisch productiemiddel, zoals akkerbouw, veeteelt, tuinbouw- en/of bosbouwbedrijf en/of sierteeltbedrijf;

sierteeltbedrijf

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen, overige sierheesters en klimplanten en vaste planten, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel containerteelt en al dan niet in kassen;

intensieve veehouderij

een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met tenminste 250 m² bedrijfsvloeroppervlak 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;

agrarisch bouwperceel

een in het plan als zodanig aangegeven bebouwingsvlak, waarop de agrarische bedrijfsbebouwing met de (dienst- c.q. bedrijfs)woning is geconcentreerd;

voormalige agrarische bedrijfsbebouwing

bebouwing op een bouwperceel dat opgericht is voor agrarische doeleinden en minimaal voor een periode van vijf jaar gebruikt is voor agrarische doeleinden;

paardenbak

een niet overdekt terrein ingericht ten behoeve van het paardrijden;

nevenactiviteit

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel;

bedrijfsvloeroppervlakte

de totale (bebouwde) oppervlakte van een bedrijf die bestemd is voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, inclusief terras, magazijn- en kantooruimte; een en ander zowel gemeten op de begane grond als op de verdiepingen;

erf

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

mestopslagplaats

een opslagplaats bestemd en geschikt voor het bewaren van mest, waaronder ook foliebassins worden begrepen;

loonwerkersbedrijf

een bedrijf dat agrarische grondwerken/werkzaamheden, zoals dorsen en oogsten verricht voor agrarische bedrijven;

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een bedrijfsactiviteit;

ondergeschikte horeca

horeca die gerelateerd is aan een ander nader in de voorschriften omschreven (hoofd-)functie, welke tevens ruimtelijk gezien in ondergeschikte vorm zelfstandig functioneert, en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en niet- of zwakalcoholische dranken;

aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning en/of aangebouwd ondergeschikt gebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de betreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

seks- en/of pornobedrijf

een inrichting of instelling gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel voor detailhandel in seks- en/of pornoartikelen, zoals een seksbioscoop, seksclub, seksautomaat of sekswinkel;

prostitutiebedrijf

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd voor het daar uitoefenen van prostitutie; prostitutie is het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen op een naar buiten toe kenbare wijze;

beperkt kwetsbaar object

- a verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen her hectare;
- b dienst en bedrijfswoningen van derden;
- c kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van minder of gelijk aan 1500 m² per object;
- d restaurants, voor zover hierin geen grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn;
- e winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van minder of gelijk aan 2000 m² voor zover zij geen onderdeel uitmaken van een complex waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd, waarvan het gezamenlijk bruto oppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en waarin een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- f sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- g sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet bestemd zijn voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
- h bedrijfsgebouwen, voor zover zij geen gebouwen zijn waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn, zoals:
 - kantoorgebouwen en hotels met een bruto oppervlak van meer dan 1500 m² per object;
 - complexen, waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt, en winkels met een totaal oppervlak van meer dan 2000 m² per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- i objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uithoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn; en

- j objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met een vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

kwetsbaar object

- a woningen, niet zijnde verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare of dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
- ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - scholen;
 - gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn, zoals:
- kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object;
 - complexen, waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt, en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar;

normaal onderhoud, -gebruik en -beheer

het onderhoud dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden die tot de betreffende bestemming behoren;

bestaand bouwwerk

een bouwwerk dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;

bestaand gebruik

het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

zone

een in het plan als zodanig aangegeven gebied, waarvoor speciale, aanvullende bepalingen gelden in verband met de afweging van alle in het geding zijnde belangen;

bijlage

een bij deze voorschriften behorende en daarvan onderdeel uitmakende bijlage;

wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

aanlegvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

vrijstelling

een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub b van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

- 1.3 Onder gebruiken wordt mede begrepen: het in gebruik geven en het laten gebruiken.

Onder uitvoeren wordt mede begrepen: het doen uitvoeren en het laten uitvoeren.

artikel 2 WIJZE VAN METEN

- 2.1 Bij de toepassing van de voorschriften van het plan wordt als volgt gemeten:

inhoud van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken, de harten van scheidsmuren en de dakvlakken en boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende en afgewerkte terrein ter plaatse;

oppervlakte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren en boven de begane grondvloer;

hoogte van een bouwwerk

van het hoogste punt van een bouwwerk, bij (wind)molens de ashoogte, tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende en afgewerkte terrein ter plaatse;

gothoogte

van de bovenkant van de goot, het boeiboord of de druiplijn van een gebouw tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende en afgewerkte terrein ter plaatse;

bebouwingspercentage

de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op een bebouwingsvlak, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van dat bebouwingsvlak, tenzij in de voorschriften anders bepaald.

- 2.2 Voor wat betreft (dienst- c.q. bedrijfs)woningen wordt bij de toepassing van de bepalingen van artikel 2.1 niet meegerekend voor de:

inhoud of oppervlakte

ondergeschikte gebouwen;

hoogte

ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, masten, lichtkoepels, windvanen en daksierelementen;

gothoogte

maximaal een derde van de gezamenlijke goot- en/of boeiboord- en/of druiplijnlengten.

- 2.3 De "zone ten behoeve van het verkeers- en/of waterschapsbelang" is gelegen voor:

- a de rijksweg tot 100 m uit de as van elke rijbaan;
- b provinciale wegen tot 50 m uit de as van elke rijbaan;
- c overige ontsluitingswegen tot 15 m uit de as van elke rijbaan;
- d de spoorweg tot 30 m uit de buitenste spoorstaaf;

- e de kanalen tot 75 m uit de as van het kanaal;
- f de overige watergangen tot 10 m uit de as van de waterloop, mits minimaal 5 m uit de insteek.

artikel 3 KRUISING VAN BESTEMMINGEN

Daar waar op de plankaart een aanduiding "kruising van bestemmingen" is aangegeven, gelden de voorschriften van de elkaar ter plaatse kruisende bestemmingen naast elkaar, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.

artikel 4 KOPPELTEKEN

Daar waar op de plankaart twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bebouwingsvlakken door middel van een aanduiding "koppelteken" met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bebouwingsvlakken bij de toepassing van deze voorschriften als één bestemmingsvlak respectievelijk één bebouwingsvlak.

2 VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN

artikel 5 TOELAATBAARHEID VAN BEBOUWING/ZONEVOORSCHRIFTEN

Het toestaan van bebouwing beperkt zich tot die bebouwing, welke behoort bij de functies zoals omschreven in de per bestemming gegeven doeleindenomschrijving; een en ander met inachtneming van de zonevoorschriften zoals vervat in artikel 26 tot en met artikel 38 van dit plan, welke een beperking inhouden ten aanzien van de bebouwingmogelijkheden.

artikel 6 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

- 6.1 Het is verboden de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met het in het plan bepaalde. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het, na beëindiging van het agrarische bedrijf, gebruiken van de voormalige agrarische dienst- c.q. bedrijfswoning voor niet-agrarische bewoning, mits de bebouwing beperkt blijft tot de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezige bebouwing.
- 6.2 Onder verboden gebruik in verband met alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:
- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik, waaronder in de bestemming "bos en natuurgebied" (artikel 12) houtopslag wordt verstaan;
 - b een gebruik voor (detail)handel, met uitzondering van:
 - 1 detailhandel in ter plaatse vervaardigde (semi)agrarische producten als ondergeschikte nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf met de bestemming "agrarisch gebied" (artikel 9), "agrarisch gebied met landschapswaarden" (artikel 10) of "agrarisch kernrandgebied" (artikel 11), uitsluitend binnen de bedrijfsgebouwen en op een vloeroppervlak van maximaal 100 m²;
 - 2 detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde textiel, schoei- sel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen, als ondergeschikte nevenactiviteit van een niet-agrarisch bedrijf met de bestemming "bedrijfsbebouwing" (artikel 19), uitsluitend binnen de bedrijfsgebouwen en op een vloeroppervlak van maximaal 100 m²;
 - 3 overige (detail)handel binnen de bestemming "bedrijfsbebouwing", voor zover uitdrukkelijk omschreven in artikel 19;
 - c een gebruik voor een kleinschalig kampeerterrein en/of verenigingskampeerterrein en/of natuurkampeerterrein voor verblijfsrecreatie, met uitzondering van:
 - verblijfsrecreatie zoals uitdrukkelijk toegestaan in de bestemming "terrein voor verblijfsrecreatie" (artikel 14);
 - kleinschalig kamperen op een agrarisch bouwperceel;
 - d een gebruik van gebouwen, niet zijnde een toegestane (dienst- c.q. bedrijfs)-woning, voor bewoning;

- e een gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seks- en/of pornobedrijf en/of prostitutiebedrijf;
 - f een gebruik van de gronden ten behoeve van het oprichten van niet voor bedrijfsdoeleinden bestemde buitenbakken voor paarden.
- 6.3** Onder verboden gebruik in verband met de bestemming “bos en natuurgebied” (artikel 12) wordt in ieder geval verstaan:
- a een gebruik van een terrein voor wedstrijdssport, motor- en fietscross of modelvliegtuigsport;
 - b een gebruik van een terrein voor militaire doeleinden.
- 6.4** Onder verboden gebruik in verband met de bestemmingen “terrein voor verblijfsrecreatie” (artikel 14) en “recreatiewoning” (artikel 17) wordt in ieder geval verstaan een gebruik van kampeermiddelen en recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning.
- 6.5** Onder verboden gebruik in verband met de bestemming “bedrijfsbebouwing” (artikel 19) wordt mede verstaan een gebruik voor inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer zoals dit luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan.
- 6.6** Onder verboden gebruik in verband met de ‘zone grondwaterbeschermingsgebied’ met de functie waterwinning (artikel 27) wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de onbebouwde grond en de opstallen op een zodanige wijze, dat daardoor de kwaliteit van de bodem en de kwaliteit van het (grond)water in gevaar kan komen.
- 6.7** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in artikel 6.1 t/m 6.7 gestelde verbod indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

artikel 7 NADERE EISEN SITUERING BEBOUWING IN VERBAND MET (SPOOR)WEGEN/ WATERGANGEN

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bebouwing in verband met in acht te nemen afstanden tot wegen ten aanzien van de verkeersveiligheid en in verband met in te nemen afstanden tot watergangen, zoals deze geregeld zijn in artikel 12.3 van deze voorschriften.

artikel 8 BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

8.1 *status van de beschrijving in hoofdlijnen*

Met de beschrijving in hoofdlijnen wordt het beleidskader voor het te voeren ruimtelijk beleid geschetst.

Daarnaast wordt de beschrijving in hoofdlijnen gebruikt voor het toetsen van flexibiliteitsbepalingen (wijzigingsbevoegdheden).

De kaart "beschrijving in hoofdlijnen" met nummer 10786f maakt onderdeel uit van deze beschrijving in hoofdlijnen.

Deze beschrijving in hoofdlijnen is gemeenschappelijk voor de bestemming "agrarisch gebied" (artikel 9), "agrarisch gebied met landschapswaarden" (artikel 10) en "agrarisch kernrandgebied" (artikel 11).

8.2 *agrarische bestemmingen*

8.2.1 Reconstructieplan Salland-Twente

Vanwege het op 15 september 2004 vastgestelde Reconstructieplan Salland - Twente wordt er in het buitengebied van de gemeente Twenterand onderscheid gemaakt tussen zogenaamd 'landbouwontwikkelingsgebied', 'verwevingsgebied' en 'extensiveringsgebied'.

Landbouwontwikkelingsgebieden zijn gebieden waar het primaat ligt bij de landbouw. Deze gebieden moeten voorzien in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij.

Verwevingsgebieden zijn gericht 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.

Extensiveringsgebieden zijn gebieden met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is.

Op de kaart "beschrijving in hoofdlijnen" met nummer 10786f is de ligging van de diverse gebieden weergegeven.

Naast deze zonering blijft de streekplanzonering en het bijbehorende beleid voor de andere functies en sectoren in stand!

8.2.2 vestiging agrarische bedrijven

Nieuwvestiging en verplaatsing van grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven is toegestaan binnen de bestemming "agrarisch gebied", met uitzondering van de gebieden die op de kaart landschapswaarden zijn aangegeven als "esdekgebied". Uitgesloten zijn echter de glastuinbouw, boom-, vis- en wormkwekerijen, alsmede sierteeltbedrijven.

Voor bedrijven met intensieve veehouderij geldt afwijkend beleid. Nieuwvestiging is uitsluitend toegestaan binnen het gebied dat op de kaart beschrijving in hoofdlijnen is aangeduid als 'landbouwontwikkelingsgebied'. Verplaatsing is toegestaan binnen het op de kaart beschrijving in hoofdlijnen aangeduide 'landbouwontwikkelingsgebied' en 'verwevingsgebied'. Binnen dit laatste gebied kan verplaatsing enkel plaatsvinden naar een locatie waar thans ook intensieve veehouderij aanwezig is.

Een van de voorwaarden om voor nieuwvestiging in aanmerking te komen is dat er sprake moet zijn van een volwaardig en duurzaam agrarisch bedrijf. Agrarische bedrijven met een omvang/productie van circa 70 nge's en meer hebben goede perspectieven, in die zin dat verwacht wordt dat het bedrijf gedurende minimaal de planperiode blijft voortbestaan. Dit geeft een indicatie dat er sprake is van een volwaardig en duurzaam agrarisch bedrijf. Deze voorwaarde is van belang om verdere versterking van het buitengebied tegen te gaan.

Binnen de bestemming "agrarisch gebied met landschapwaarden" is het opnemen van nieuwe agrarische bouwpercelen, uitsluitend ten behoeve van verplaatsing van binnen deze bestemming reeds gevestigde bedrijven, onder voorwaarden toegestaan, mits het geen bedrijven betreft met intensieve veehouderij.

Het uitsluiten van nieuwvestiging van agrarische bedrijven in de gebieden met landschapswaarden heeft te maken met de kwetsbaarheid van deze gebieden voor nieuwvestiging. De nieuwvestiging van agrarische bedrijven op de essen (zowel de grote Mageleres als de kleinere essen) verstoort de openheid. In het Eerder Achterbroek zou de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf een bedreiging van de rustige omstandigheden, dan wel de bijzondere waterhuishoudkundige situatie kunnen betekenen. In dit soort gebied is het beleid gericht op het versterken van de landschaps- en natuurwaarden.

Het uitsluiten van nieuwvestiging in de bestemming agrarisch kernrandgebied heeft te maken met de functie van dit gebied als uitloopgebied vanuit de kern en met de bescherming van het aangrenzende woonmilieu. Vestiging van agrarische bedrijven maakt het gebied minder aantrekkelijk als uitloopgebied. Daarnaast wordt ook de fysieke ruimte aangetast. Ook agrarisch gezien biedt dit gebied weinig perspectieven.

8.2.3 nieuwvestiging sierteeltbedrijven

Nieuwvestiging van sierteeltbedrijven is alleen toegestaan binnen op de kaart "beschrijving in hoofdlijnen" met nummer 10786f aangegeven vestigingsgebied sierteeltbedrijven. Binnen dit gebied is het beleid gericht op het handhaven, stimuleren en versterken van de agrarische functie, waarbij incidentele vestiging van een sierteeltbedrijf mogelijk wordt gemaakt.

8.2.4 aanwijzen sterlocatie intensieve veehouderij in verwevingsgebied

Een bestaande intensieve veehouderij in het verwevingsgebied kan middels een wijzigingsbevoegdheid de ruimte krijgen tot uitbreiding. De bestaande intensieve veehouderijen in het verwevingsgebied zijn aangegeven op de plankaart alsmede op de kaart beschrijving in hoofdlijnen. Bij de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden opgenomen waaraan moet worden voldaan om voor uitbreiding in aanmerking te komen. Het betreft een uitbreiding van het agrarisch bouwperceel als uit een oogpunt van bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is en wat betreft ruimtelijke inpassing mogelijk is.

Aangetoond moet worden dat er concreet zicht is op een doorgroei tot minimaal 175 nge en in geval van een gemengd bedrijf de intensieve tak tot minimaal 140 nge. Verder zijn er met name ruimtelijke voorwaarden opgenomen: waar kan uitbreiding niet en waar onder voorwaarden worden toegestaan.

8.2.5 vrijkomende agrarische (bedrijfs)gebouwen

In geval van bedrijfsbeëindiging van een agrarisch bedrijf wordt in het plan een functiewisseling mogelijk gemaakt ten behoeve van woondoeleinden, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf of ten behoeve van recreatieve voorzieningen in de vorm van actieve recreatie en/of verblijfsrecreatie. Dat geschiedt alleen nadat bij toetsing van de aanvraag blijkt dat aan de voor functiewijziging gestelde criteria is voldaan. Indien die toetsing negatief uitvalt blijft de huidige bestemming gehandhaafd, in die zin dat - nu geen agrarische bedrijfsmatige activiteiten aan de orde zijn - het recht op bouw van agrarische bedrijfsgebouwen wordt beperkt tot een oppervlakte van maximaal 150 m². Die beperking geldt ook indien het gaat om algehele vernieuwing van bestaande gebouwen. De mogelijkheden zijn afhankelijk van de bestemming van het desbetreffende perceel. Het wonen is gerelateerd aan de voormalige dienst- c.q. bedrijfswoning. Bij hergebruik voor woondoeleinden wordt mede bedoeld op de mogelijkheid tot splitsing van agrarische dienst- c.q. bedrijfswoningen.

Alle functiewisselingen kunnen eerst gerealiseerd worden na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO waarbij dient te worden voldaan aan de bij de betreffende wijzigingsbevoegdheid opgenomen criteria. Alle bovengenoemde ontwikkelingen dienen in ieder geval niet de belangen van omliggende functies in onevenredige mate te schenden en moeten leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

8.3 *recreatie*

8.3.1 kleinschalig kamperen

In het gehele buitengebied zijn de gronden van het agrarisch bouwperceel als medegebruik bestemd voor kleinschalig kamperen.

8.3.2 dagrecreatie/verblijfsrecreatie

De gemeente heeft het stimuleren van recreatie tot speerpunt van beleid gemaakt. Middels een selectie is het aangegeven gebied als kansrijk voor verblijfsrecreatie aangemerkt.

Om uitvoering te geven aan het beleid ten aanzien van het waardevol cultuurlandschap Vecht-Regge is op een aantal locaties de vestiging van een kleinschalig dagrecreatief project mogelijk, het gaat hier om het terrein Mennigjeshave, een locatie op de hoek Linderbeek, Overijssels Kanaal en bij de punten Beneden Regge/ Linderbeek, Beezerhaar/Vosseboerweg.

Op deze locaties is het mogelijk niet alleen een picknickplaats aan te leggen, maar ook extra voorzieningen zoals bijvoorbeeld een oriëntatietafel, vijvers en speelveldjes. Tevens wordt bij deze dagrecreatieve punten gedacht aan de ontwikkeling van trekkersveldjes. Door middel van een wijziging ex artikel 11 WRO kunnen deze voorzieningen worden gerealiseerd.

8.4 *landschap*

8.4.1 zone Linderbeek

In een zone langs de Linderbeek wordt de openheid als waardevol gezien. Deze dient gehandhaafd dan wel benadrukt te worden. Dit kan door het benadrukken van de randen van het dal. Hierin is een duidelijke rol weggelegd voor beplanting.

8.4.2 zone Hallerhoek

Het gebied de Hallerhoek is cultuurhistorisch waardevol en is als zone aangegeven op de kaart Beschrijving in hoofdlijnen. In deze zone wordt een aantal werkzaamheden ter bescherming van de aanwezige waarden aan een aanlegvergunningenstelsel verbonden. Ingrepen ter verbetering van de groenstructuur, voor zover deze aansluiten bij het bestaande waardevolle bebouwingspatroon en indien ze een verbetering van de landschappelijke situatie inhouden, zijn mogelijk. Tevens is het beleid binnen deze zone gericht op de ontwikkeling van dagrecreatieve voorzieningen.

artikel 9 AGRARISCH GEBIED

9.1 *doeleindenomschrijving*

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming "agrarisches gebied" zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van het agrarisches bedrijf, met dien verstande dat:
 - een sierteeltbedrijf niet is toegestaan;
 - intensieve veehouderij alleen is toegestaan binnen het op de kaart "beschrijving in hoofdlijnen" aangegeven "landbouwontwikkelingsgebied" en op de locaties die als zodanig op de kaart "beschrijving in hoofdlijnen" alsmede op de plankaart zijn aangeduid;
- b watergangen ten behoeve van de waterhuishouding; tevens zijn deze gronden bestemd voor:
- c een houthandel, uitsluitend daar waar dat als zodanig met de lettercode "H" op de plankaart is aangegeven met een maximale oppervlakte van 150 m²;
- d een loonwerkersbedrijf, uitsluitend daar waar dat als zodanig met de lettercode "Lo" op de plankaart is aangegeven met een maximale oppervlakte van 650 m²;
- e een carpoolplaats, uitsluitend daar waar dat als zodanig met de lettercode "Ca" op de plankaart is aangegeven;
- f productiebos, uitsluitend daar waar dat als zodanig op de plankaart is aangegeven;
- g de bescherming van karakteristieke, cultuurhistorische bebouwing waar dat op de plankaart met de lettercode "K" is aangegeven;
- h de bescherming van landschapswaarden in de vorm van openheid en archeologische waarden, uitsluitend binnen het op de kaart "landschapswaarden" met kaartnummer 10784f aangegeven "esdekg gebied";
- i verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen uitsluitend op het agrarisches bouwperceel en met dien verstande dat toiletgebouwen voor het kleinschalig kamperen uitsluitend binnen het agrarisches bouwperceel mogen worden opgericht en stacaravans niet zijn toegestaan;
- j windmolens;

k het vasthouden, bergen en afvoeren van water voor bestaande watergangen; een en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

9.2 *bouwvoorschriften*

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a op het agrarisch bouwperceel:
 - 1 bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, met een maximale hoogte van 12 m, met dien verstande dat ten behoeve van de houthandel een bebouwde oppervlakte van maximaal 150 m² is toegestaan, ten behoeve van het loonwerkersbedrijf een bebouwde oppervlakte van maximaal 650 m² is toegestaan;
 - 2 één dienst- c.q. bedrijfswoning, uitgezonderd daar waar op de plankaart een aanduiding "geen dienst- c.q. bedrijfswoning" is aangegeven, met een maximale hoogte van 9 m, een maximale goothoogte van 4,5 m en een maximale inhoud van 750 m³, dan wel de op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande grotere hoogte, goothoogte en/of inhoud;
 - 3 ondergeschikte gebouwen zijn toegestaan, op geen grotere afstand dan 25 m van de dienst- c.q. bedrijfswoning, met per dienst- c.q. bedrijfswoning een gezamenlijke maximale oppervlakte van 75 m², een maximale hoogte van 6 m en een maximale goothoogte van 3 m;
 - 4 bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder sleufsilos en mestopslagplaatsen met een maximale hoogte van 7 m;
 - 5 windmolens en antennemasten bij dienst- c.q. bedrijfswoningen met een maximale hoogte van 15 m;
- b in de gehele bestemming: bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat op gronden gelegen buiten het bouwperceel geen sleufsilos en mestopslagplaatsen mogen worden opgericht.

9.3 *vrijstellingsbepalingen*

9.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a voor de bouw van een tweede dienst- c.q. bedrijfswoning met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 de maatvoering ten aanzien van de eerste dienst- c.q. bedrijfswoning is van toepassing;
 - 2 de tweede dienst- c.q. bedrijfswoning dient uit oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering (het verzorgen van dieren) noodzakelijk te zijn. Die noodzaak wordt geacht te zijn aangetoond indien de arbeidsbehoefte van het bedrijf tenminste 1,75 volwaardige arbeidskracht bedraagt;
 - 3 de tweede dienst- c.q. bedrijfswoning dient zodanig te worden gesitueerd dat er sprake is van een duidelijke relatie met het bedrijf. Die relatie is in ieder geval niet aanwezig indien de tweede dienst- c.q. bedrijfswoning aan de overzijde van de weg wordt gebouwd, waaraan het hoofdbedrijfsgebouw zich bevindt;
- b van de maximale hoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 15 m;
- c ten behoeve van het oprichten van mestopslagplaatsen buiten het bouwperceel met een hoogte van maximaal 4 m en een bebouwde oppervlakte van maximaal 750 m² indien opslag op het bouwperceel feitelijk of vanwege milieuhygiënische redenen onmogelijk is en afvoer naar een centrale c.q. gebundelde mestopslagplaatsen niet tot de reële mogelijkheden behoort;

- d voor het overschrijden van de als ---- aangeduide grenzen van het bouwperceel door bebouwing als bedoeld in artikel 9.2 onder a tot op een afstand van maximaal 25 m van de grens van het bouwperceel;
- e voor de bouw van sleufsilo's met een maximale hoogte van 2 m buiten het agrarisch bouwperceel, mits de sleufsilo's aansluitend aan het bouwperceel worden opgericht en de buiten het bouwperceel te realiseren oppervlakte niet meer bedraagt dan 3.000 m²;
- f voor de bouw van kassen op agrarische bouwpercelen, met dien verstande dat:
 - 1 wordt voldaan aan de vereisten als opgenomen in het Streekplan Overijssel 2000+, vastgesteld bij besluit van Provinciale Staten van Overijssel van 13 december 2000, nr. 44;
 - 2 het gaat om één kas met een oppervlakte van ten hoogste 500 m² per agrarisch bouwperceel;
- g voor kleinschalig kamperen buiten het agrarisch bouwperceel, mits:
 - 1 aangetoond wordt dat op het agrarisch bouwperceel onvoldoende ruimte is;
 - 2 het kampeerterrein direct aansluitend aan het agrarisch bouwperceel wordt gerealiseerd op een oppervlakte van maximaal 10.000 m²;
 - 3 de sanitaire voorzieningen op het agrarisch bouwperceel worden gerealiseerd;
- h voor het bieden van gelegenheid tot verblijfsrecreatie in een kampeerboerderij als ondergeschikte nevenactiviteit van een duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf, mits:
 - 1 de kampeerboerderij wordt gerealiseerd in een bestaand agrarisch bedrijfsgebouw op het agrarisch bouwperceel, met dien verstande dat (gedeeltelijke) vernieuwing van dat bedrijfsgebouw is toegestaan indien dat om bouwtechnische redenen noodzakelijk is;
 - 2 op het agrarisch bedrijf geen boerderijkamers aanwezig zijn of krachtens dit bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd;
- i voor het bieden van gelegenheid tot verblijfsrecreatie in boerderijkamers als ondergeschikte nevenactiviteit van een duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf, mits:
 - 1 de boerderijkamers worden gerealiseerd in een bestaand agrarisch bedrijfsgebouw op het agrarisch bouwperceel, met dien verstande dat (gedeeltelijke) vernieuwing van dat bedrijfsgebouw is toegestaan indien dat om bouwtechnische redenen noodzakelijk is;
 - 2 de afstand van het onder 1 bedoelde bedrijfsgebouw tot de dienst- c.q. bedrijfswoning of het hoofdbedrijfsgebouw maximaal 25 m bedraagt, met dien verstande dat in elk geval sprake dient te zijn van één ruimtelijk geheel met de overige bedrijfsbebouwing;
 - 3 de gezamenlijke vloeroppervlakte van de boerderijkamers maximaal 200 m² bedraagt, met dien verstande dat de vloeroppervlakte per boerderijkamer maximaal 50 m² mag bedragen;
 - 4 het gezamenlijke aantal slaapplekken in de boerderijkamers maximaal 15 bedraagt;
 - 5 op het agrarisch bedrijf geen kampeerboerderij aanwezig is of krachtens dit bestemmingsplan kan worden gerealiseerd.
- j voor de uitoefening van een nevenactiviteit in de vorm van een zorgboerderij, mits de gezamenlijke vloeroppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de zorgboerderij maximaal 50 m² bedraagt;

- k ingeval de oppervlakte van de bestaande ondergeschikte gebouwen groter is dan 75 m², teneinde toe te staan dat de bestaande ondergeschikte gebouwen worden vervangen door maximaal twee vrijstaande ondergeschikte gebouwen, met dien verstande dat:
 - 1 de oppervlakte van de ondergeschikte gebouwen na deze vervangende nieuwbouw c.q. verbouw is teruggebracht tot maximaal 75 m² vermeerderd met 50% van de oppervlakte boven de 75 m²;
 - 2 de hoogte respectievelijk de goothoogte van de ondergeschikte gebouwen maximaal 6 m respectievelijk 3 m bedraagt;
 - 3 door de vervangende nieuwbouw c.q. verbouw geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische- en/of landschaps- en/of natuurwaarden;
 - 4 door de vervangende nieuwbouw c.q. verbouw ruimtelijk een betere situatie ontstaat;
 - l ten behoeve van het gebruik van een agrarisch bouwperceel voor de uitoefening van een ondergeschikte nevenactiviteit in de vorm van natuurvoorlichting en -educatie en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, die zijn gericht op het verstrekken van dranken en voedsel in het kader van extensieve recreatie, zoals een theehuis, een terras, een pannenkoekenrestaurant met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 100 m², mits:
 - 1 er sprake is van een duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf;
 - 2 de activiteiten plaatsvinden vanuit de bestaande bedrijfsbebouwing;
 - 3 de activiteiten de woonfunctie van nabijgelegen woningen niet wordt beperkt.
- 9.3.2 Een vrijstelling als bedoeld in artikel 9.3.1 onder b t/m f wordt slechts verleend indien:
- a de noodzaak uit oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - b de landschappelijke inpassing is gewaarborgd.
- 9.3.3 Een vrijstelling als bedoeld in artikel 9.3.1 onder g t/m l wordt slechts verleend indien:
- a nabijgelegen agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
 - b de ruimtelijke uitstraling als agrarisch bedrijf is gewaarborgd;
 - c de landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

9.4 *aanlegvergunningen*

- 9.4.1 Het is verboden om, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning, karakteristieke, cultuurhistorische bebouwing op de plankaart met "K" aangegeven, geheel of gedeeltelijk te slopen.
- 9.4.2 Alvorens te beslissen op de aanvraag om een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 wordt de Welstands- en monumentencommissie gehoord.
- 9.4.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het geheel of gedeeltelijk slopen dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing, en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

- 9.4.4 Het is verboden om, binnen het op de kaart "landschapswaarden" aangegeven "esdekgebied", zonder of in afwijking van een aanlegvergunning gronden af te graven, op te hogen of te egaliseren, diepploegen, voor zover die werkzaamheden betrekking hebben op het doen ontstaan van hoogteverschillen c.q. werkdiepten van meer dan 40 cm, overige graafwerkzaamheden uit te voeren en beplanting aan te brengen.
- 9.4.5 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 9.4.4 mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van het ander-werk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 9.4.6 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
- andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.
- 9.4.7 Voorts is geen aanlegvergunning als bedoeld in artikel 9.4.4 vereist voor: andere-werken, voor zover betrekking hebbend op gronden gelegen binnen het agrarisch bouwperceel.

9.5 *wijzigingsbevoegdheden*

- 9.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming te wijzigen:
- voor wat betreft het wijzigen van de begrenzingen van het agrarische bouwperceel, mits:
 - de wijziging noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - het bouwperceel hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan:
 - 3 ha voor zover het een intensieve veehouderijbedrijf betreft binnen het op de kaart "beschrijving in hoofdlijnen" aangeduide "landbouwontwikkelingsgebied";
 - 3,6 ha voor zover het een intensieve veehouderijbedrijf met hoofdzakelijk pluimvee betreft binnen het op de kaart "beschrijving in hoofdlijnen" aangeduide "landbouwontwikkelingsgebied";
 - 1,5 ha voor zover het een intensieve veehouderijbedrijf betreft binnen het op de kaart "beschrijving in hoofdlijnen" aangeduide "verwevingsgebied";
 - 1,5 ha voor alle agrarische bedrijven niet zijnde intensieve veehouderijbedrijven;
 - voor wat betreft het wijzigen van de begrenzingen van het agrarisch bouwperceel voor zover het een intensieve veehouderij betreft binnen het op de kaart "beschrijving in hoofdlijnen" aangeduide "verwevingsgebied", met dien verstande dat:
 - de wijziging noodzakelijk dient te zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van de intensieve veehouderij;
 - er voldoende ruimte in de omgeving aanwezig dient te zijn voor een verdere bedrijfsgroei;
 - het bedrijf niet mag zijn gelegen in de provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS) dan wel in de robuuste verbindingzone;

- 4 het bedrijf niet mag zijn gelegen binnen 250 m van voor verzuring gevoelige Vogelrichtlijn-, Habitatrichtlijngebieden en Natuurbeschermingsgebieden;
 - 5 het bedrijf niet mag zijn gelegen binnen 250 m van voor verzuring gevoelige gebieden binnen de PEHS overeenkomstig de Wet ammoniak en veehouderij;
 - 6 wanneer het bedrijf is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, er dient te worden aangetoond dat dit tot een aantoonbare verbetering van de grondwaterkwaliteit leidt;
 - 7 wanneer het bedrijf is gelegen in een gebied met natuurgerichte waterhuishouding, er dient te worden aangetoond dat de mestbelasting in het gebied niet toeneemt;
 - 8 wanneer het bedrijf is gelegen in een risicogebied wateroverlast, er dient te worden aangetoond dat er schadevrij gebouwd gaat worden en het negatieve watereffect wordt gecompenseerd;
 - 9 het bouwperceel dient landschappelijk te worden ingepast door:
 - een afgewogen locatiekeuze waarbij rekening wordt gehouden met verspreid aanwezige natuur- en landschapswaarden, cultureel erfgoed en archeologische waarden;
 - de aanleg van een streekeigen erfbeplanting;
- c voor wat betreft het opnemen van een nieuw agrarisch bouwperceel, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
- 1 vestiging van intensieve veehouderij enkel toegestaan is binnen het op de kaart "beschrijving in hoofdlijnen" aangegeven "landbouwontwikkelingsgebied";
 - 2 er dient sprake te zijn van een duurzaam en volwaardig agrarisch bedrijf;
 - 3 aangetoond dient te worden dat gebruik van vrijkomende agrarische bouwpercelen niet tot de mogelijkheden behoort;
 - 4 er zekerheid bestaat dat de bij het oude bedrijf behorende bebouwing zal worden afgebroken;
 - 5 de oppervlakte van het nieuw op te nemen agrarisch bouwperceel mag niet meer bedragen dan 1 ha, met dien verstande dat deze oppervlakte maximaal 1,5 ha mag bedragen mits de noodzaak voor deze grotere oppervlakte is aangetoond;
 - 6 het mag geen glastuinbouw, vis en wormkwekerijen en/of boomkwekerijen betreffen;
 - 7 de ontsluiting van de betreffende locatie dient de toename aan verkeer te kunnen verdragen;
 - 8 het bouwperceel dient landschappelijk te worden ingepast door:
 - een afgewogen locatiekeuze waarbij rekening wordt gehouden met verspreid aanwezige natuur- en landschapswaarden, cultureel erfgoed en archeologische waarden;
 - de aanleg van een streekeigen erfbeplanting;
 - 9 er dient voldoende ruimte in de omgeving aanwezig te zijn voor een verdere bedrijfsgroei;
- d voor wat betreft het opnemen van een nieuw agrarisch bouwperceel met de aanduiding "sierteelt", mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
- 1 er dient sprake te zijn van een duurzaam en volwaardig sierteeltbedrijf;
 - 2 de oppervlakte van het sierteeltbedrijf mag niet meer bedragen dan 5 ha;

- 3 per bouwperceel maximaal 5000 m² kassen mogen worden opgericht met een maximale hoogte van 6 m alsmede één bedrijfswoning met een maximale hoogte van 9 m en een maximale inhoud van 750 m²;
 - 4 het sierteeltbedrijf dient, gelet op de aard, ligging en omvang ten opzichte van in de nabijheid gelegen functies, een zodanige beperkte milieuhinder te veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate zullen worden geschaad; in ieder geval dient een hydrologisch onderzoek plaats te vinden;
 - 5 de visuele uitstraling van het sierteeltbedrijf dient aan te sluiten bij de landelijke omgeving, in verband waarmee zonodig maatregelen ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing worden genomen;
- e voor wat betreft het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwperceel in de bestemming "woonbebouwing", met dien verstande dat:
- 1 de wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast in het op de kaart "beschrijving in hoofdlijnen" aangeduide "landbouwontwikkelingsgebied";
 - 2 het karakteristieke van de bebouwing en het complex van het (voormalige) boerenerf alsmede de landschappelijke kenmerken (percelering, beplanting) niet mogen worden aangetast;
 - 3 het maximaal één wooneenheid betreft, dan wel het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande groter aantal wooneenheden, met dien verstande dat twee wooneenheden per woning mogelijk is als wordt aangetoond dat de kenmerkende bouwvorm van het gebouw gehandhaafd blijft en er visueel sprake is van één bouwmassa c.q. hoofdgebouw. Als de inhoud van de voormalige dienst- c.q. bedrijfswoning groter is dan 1500 m³ zijn maximaal zes wooneenheden per woning toegestaan als wordt aangetoond dat de kenmerkende bouwvorm van het gebouw gehandhaafd blijft en er visueel sprake is van één bouwmassa c.q. hoofdgebouw;
 - 4 indien het een karakteristieke dan wel monumentale voormalige dienst- c.q. bedrijfswoning betreft is splitsing in meerdere wooneenheden toegestaan, indien het karakter van de voormalige dienst- c.q. bedrijfswoning wordt gehandhaafd en dit bijdraagt aan het behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
 - 5 uitsluitend de dienst- c.q. bedrijfswoning alsmede de inpandige bedrijfsruimte mag worden gebruikt voor bewoning;
 - 6 uitbreiding van de bebouwing is niet toegestaan;
- f voor wat betreft het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwperceel in de bestemming "bedrijfsbebouwing", met dien verstande dat:
- 1 de wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast in het op de kaart "beschrijving in hoofdlijnen" aangeduide "landbouwontwikkelingsgebied";
 - 2 de bedrijfsactiviteiten uitsluitend mogen worden uitgeoefend binnen de bestaande bebouwing. Uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
 - 3 ten behoeve van de activiteit een aanduiding op de plankaart wordt opgenomen;
 - 4 de woonfunctie van de dienstwoning(en) dient te worden gehandhaafd;
 - 5 de bedrijfsactiviteiten geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben;
 - 6 de bestaande infrastructuur afdoende is voor de bedrijfsactiviteiten;
 - 7 de bedrijfsactiviteiten voorzien in eigen parkeergelegenheid die landschappelijk is ingepast;

- 8 het karakteristieke van de bebouwing en het complex van het (voormalige) boerenerf alsmede de landschappelijke kenmerken (percelering, beplanting) niet mogen worden aangetast;
 - 9 buitenopslag niet toegestaan is;
 - 10 detailhandel niet toegestaan is met uitzondering van detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen, als ondergeschikte nevenactiviteit, uitsluitend binnen de bedrijfsgebouwen en op een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 50 vierkante meter;
 - 11 het uitsluitend mag betreffen kleinschalige bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 en/of het gebruik voor een bedrijf dat niet in bijlage 1 is vermeld onder de voorwaarde dat het desbetreffende bedrijf wat hinder betreft vergelijkbaar is met genoemde bedrijven in bijlage 1;
- g voor wat betreft het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwperceel in de bestemming "actieve recreatie", met dien verstande dat:
- 1 de wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast in het op de kaart "beschrijving in hoofdlijnen" aangeduide "landbouwontwikkelingsgebied";
 - 2 de recreatieve activiteiten uitsluitend mogen worden uitgeoefend binnen de bestaande bebouwing, met uitzondering van activiteiten die naar hun aard niet inpandig kunnen plaatsvinden; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
 - 3 ten behoeve van de activiteit een aanduiding op de plankaart wordt opgenomen;
 - 4 de woonfunctie van de dienstwoning(en) dient te worden gehandhaafd;
 - 5 de recreatieve activiteiten geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben;
 - 6 de bestaande infrastructuur afdoende is voor de recreatieve activiteiten;
 - 7 de recreatieve activiteiten voorzien in eigen parkeergelegenheid die landschappelijk is ingepast;
 - 8 het karakteristieke van de bebouwing en het complex van het (voormalige) boerenerf alsmede de landschappelijke kenmerken (percelering, beplanting) niet mogen worden aangetast;
 - 9 het uitsluitend mag betreffen kleinschalige recreatieve activiteiten die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 2 en 3 en voor de vestiging van en/of het gebruik voor recreatieve activiteiten die niet in categorie 2 en 3 in bijlage 2 is vermeld onder de voorwaarde dat het desbetreffende bedrijf wat hinder betreft vergelijkbaar is met genoemde bedrijven in bijlage 2;
- h voor wat betreft het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwperceel in de bestemming "verblijfsrecreatie", met dien verstande dat:
- 1 de wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast in het op de kaart "beschrijving in hoofdlijnen" aangeduide "landbouwontwikkelingsgebied";
 - 2 de verblijfsrecreatieve activiteiten uitsluitend mogen worden uitgeoefend binnen de bestaande bebouwing, met uitzondering van activiteiten die naar hun aard niet inpandig kunnen plaatsvinden; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
 - 3 ten behoeve van de activiteit een aanduiding op de plankaart wordt opgenomen;
 - 4 de woonfunctie van de dienstwoning(en) dient te worden gehandhaafd;
 - 5 de recreatieve verblijfsactiviteiten geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben;

- 6 de bestaande infrastructuur afdoende is voor de recreatieve verblijfsactiviteiten;
 - 7 de recreatieve verblijfsactiviteiten voorzien in eigen parkeergelegenheid die landschappelijk is ingepast;
 - 8 het karakteristieke van de bebouwing en het complex van het (voormalige) boerenerf alsmede de landschappelijke kenmerken (percelering, beplanting) niet mogen worden aangetast;
 - 9 het uitsluitend mag betreffen kleinschalige recreatieve verblijfsactiviteiten die zijn genoemd in bijlage 2 onder categorie 1 en voor de vestiging van en/of het gebruik voor recreatieve activiteiten die niet in categorie 1 in bijlage 2 is vermeld onder de voorwaarde dat het desbetreffende bedrijf wat hinder betreft vergelijkbaar is met genoemde bedrijven in bijlage 2;
- i in een bestemming "dagrecreatie", mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1 het terrein mag niet zijn gelegen in het op de kaart "beschrijving in hoofdlijnen" aangeduide "landbouwontwikkelingsgebied";
 - 2 binnen de gemeente zijn maximaal 2 nieuwe terreinen voor dagrecreatie toegestaan;
 - 3 de maximale oppervlakte van een terrein voor dagrecreatie bedraagt 1 ha;
 - 4 gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van schuilhutten tot een totale maximale bebouwde oppervlakte van 50 m² en een maximale hoogte van 4 m;
 - j in een bestemming "bos en natuurgebied", ten behoeve van de verbetering van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke situatie tot een maximale oppervlakte van 5 ha per gezamenlijke percelen voor zover dit niet is gelegen binnen het op de kaart beschrijving in hoofdlijnen aangeduide landbouwontwikkelingsgebied;
 - k voor het creëren van voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie.
- 9.5.2 Alvorens een wijzigingsbesluit te nemen dienen burgemeester en wethouders aan te tonen dat:
- a de waarden en functies alsmede de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de nabijgelegen gronden en agrarische bedrijven niet onevenredig worden geschaad;
 - b er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het aanwezige woon- en leefklimaat;
 - c het plan uitvoerbaar is, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid en de landschappelijke inpasbaarheid;
 - d geen strijd ontstaat met het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in artikel 8.

artikel 10 AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPSWAARDEN

10.1 *doeleindenomschrijving*

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 - een sierteeltbedrijf niet is toegestaan;

- intensieve veehouderij alleen is toegestaan op de locaties die als zodanig op de plankaart alsmede op de kaart “beschrijving in hoofdlijnen” zijn aangege-
duid;
- b watergangen ten behoeve van de waterhuishouding.
tevens zijn deze gronden bestemd voor:
- c de bescherming en versterking van landschapswaarden. Deze landschapswaarden zijn als zodanig op de kaart “landschapswaarden” met kaartnummer 10784f met de volgende lettercodes aangegeven:
 - b beplantingselementen;
 - g begroeiingselementen met een vochtig karakter als gevolg van een bijzondere waterhuishouding;
 - h kleinschalige hoogteverschillen;
 - nb natuurwetenschappelijk waardevolle bermen;
 - o openheid;
 - s struwelen, weg- en erfbeplanting, houtwallen en bos;
 - v bijzondere verkaveling;
 - w waterhuishoudkundige situatie.
- d agrarisch esrandgebied , daar waar dat als zodanig op de kaart “landschapswaarden” met kaartnummer 10784f is aangegeven;
- e verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen uitsluitend op het agrarisch bouwperceel en met dien verstande dat stacaravans niet zijn toegestaan;
- f windmolens;
- g het vasthouden, bergen en afvoeren van water voor bestaande watergangen; een en ander met de bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

10.2 *bouwvoorschriften*

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a op het agrarisch bouwperceel:
 - 1 bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, met een maximale hoogte van 12 m, met dien verstande dat de oppervlakte aan stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij voor de navolgende adressen maximaal het navolgende aantal m² mag bedragen:

Driehoeksweg 1a en 3	353 m ²
Hoffmansweg 12	7.240 m ²
Vosseboerweg 18	406 m ²
 - 2 één dienst- c.q. bedrijfswoning met een maximale hoogte van 9 m, een maximale goothoogte van 4,5 m en een maximale inhoud van 750 m³, dan wel de op moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande grotere hoogte, goothoogte of inhoud;
 - 3 ondergeschikte gebouwen zijn toegestaan, op geen grotere afstand dan 25 m van de dienst- c.q. bedrijfswoning, met per dienst- c.q. bedrijfswoning een gezamenlijke maximale oppervlakte van 75 m², een maximale hoogte van 6 m en een maximale goothoogte van 3 m;
 - 4 bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder sleufsilos en mestopslagplaatsen met een maximale hoogte van 7 m;
 - 5 windmolens en antennemasten bij dienst- c.q. bedrijfswoningen met een maximale hoogte van 15 m;

- b in de gehele bestemming: bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat op gronden gelegen buiten het bouwperceel geen sleufsilos en mestopslagplaatsen mogen worden opgericht.

10.3 vrijstellingsbepalingen

- 10.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
- a voor de bouw van een tweede dienst- c.q. bedrijfswoning met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 de maatvoering ten aanzien van de eerste dienst- c.q. bedrijfswoning is van toepassing;
 - 2 de tweede dienst- c.q. bedrijfswoning dient uit oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering (het verzorgen van dieren) noodzakelijk te zijn. Die noodzaak wordt geacht te zijn aangetoond indien de arbeidsbehoefte van het bedrijf tenminste 1,75 volwaardige arbeidskracht bedraagt;
 - 3 de tweede dienst- c.q. bedrijfswoning dient zodanig te worden gesitueerd dat er sprake is van een duidelijke relatie met het bedrijf. Die relatie is in ieder geval niet aanwezig indien de tweede dienst- c.q. bedrijfswoning aan de overzijde van de weg wordt gebouwd, waaraan het hoofdbedrijfsgebouw zich bevindt;
 - b van de maximale hoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 15 m;
 - c ten behoeve van het oprichten van mestopslagplaatsen buiten het bouwperceel met een hoogte van maximaal 4 m en een bebouwde oppervlakte van maximaal 750 m² indien opslag op het bouwperceel feitelijk of vanwege milieuhygiënische redenen onmogelijk is en afvoer naar een centrale c.q. gebundelde mestopslagplaatsen niet tot de reële mogelijkheden behoort;
 - d voor het overschrijden van de als ---- aangeduide grenzen van het bouwperceel door bebouwing, als bedoeld in artikel 10.2 onder a tot op een afstand van maximaal 25 m van de grens van het bouwperceel;
 - e voor de bouw van sleufsilos buiten het agrarisch bouwperceel mits de sleufsilos aansluitend aan het bouwperceel worden opgericht en de buiten het bouwperceel te realiseren oppervlakte niet meer bedraagt dan 3.000 m²;
 - f voor de bouw van kassen op, agrarische bouwpercelen, met dien verstande dat:
 - 1 wordt voldaan aan de vereisten als opgenomen in het Streekplan Overijssel 2000+, vastgesteld bij besluit van Provinciale Staten van Overijssel van 13 december 2000, nr. 44;
 - 2 het gaat om één kas met een oppervlakte van ten hoogste 500 m² per agrarisch bouwperceel;
 - g voor kleinschalig kamperen buiten het agrarisch bouwperceel, mits:
 - 1 aangetoond wordt dat op het agrarisch bouwperceel onvoldoende ruimte is;
 - 2 het kampeerterrein direct aansluitend aan het agrarisch bouwperceel wordt gerealiseerd op een oppervlakte van maximaal 10.000 m²;
 - 3 de sanitaire voorzieningen op het agrarisch bouwperceel worden gerealiseerd;

- h voor het bieden van gelegenheid tot verblijfsrecreatie in een kampeerboerderij als ondergeschikte nevenactiviteit van een duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf, mits:
 - 1 de kampeerboerderij wordt gerealiseerd in een bestaand agrarisch bedrijfsgebouw op het agrarisch bouwperceel, met dien verstande dat (gedeeltelijke) vernieuwing van dat bedrijfsgebouw is toegestaan indien dat om bouwtechnische redenen noodzakelijk is;
 - 2 op het agrarisch bedrijf geen boerderijkamers aanwezig zijn of krachtens dit bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd;
- i voor het bieden van gelegenheid tot verblijfsrecreatie in boerderijkamers als ondergeschikte nevenactiviteit van een duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf, mits:
 - 1 de boerderijkamers worden gerealiseerd in een bestaand agrarisch bedrijfsgebouw op het agrarisch bouwperceel, met dien verstande dat (gedeeltelijke) vernieuwing van dat bedrijfsgebouw is toegestaan indien dat om bouwtechnische redenen noodzakelijk is;
 - 2 de afstand van het onder 1 bedoelde bedrijfsgebouw tot de dienst- c.q. bedrijfswoning of het hoofdbedrijfsgebouw maximaal 25 m bedraagt, met dien verstande dat in elk geval sprake dient te zijn van één ruimtelijk geheel met de overige bedrijfsbebouwing;
 - 3 de gezamenlijke vloeroppervlakte van de boerderijkamers maximaal 200 m² bedraagt, met dien verstande dat de vloeroppervlakte per boerderijkamer maximaal 50 m² mag bedragen;
 - 4 het gezamenlijke aantal slaapplekken in de boerderijkamers maximaal 15 bedraagt;
 - 5 op het agrarisch bedrijf geen kampeerboerderij aanwezig is of krachtens dit bestemmingsplan kan worden gerealiseerd.
- j voor de uitoefening van een nevenactiviteit in de vorm van een zorgboerderij, mits de gezamenlijke vloeroppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de zorgboerderij maximaal 50 m² bedraagt;
- k ingeval de oppervlakte van de bestaande ondergeschikte gebouwen groter is dan 75 m², teneinde toe te staan dat de bestaande ondergeschikte gebouwen worden vervangen door maximaal twee vrijstaande ondergeschikte gebouwen, met dien verstande dat:
 - 1 de oppervlakte van de ondergeschikte gebouwen na deze vervangende nieuwbouw c.q. verbouw is teruggebracht tot 50% van de bestaande oppervlakte zoals deze aanwezig was op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan, tot een maximale totale oppervlakte van 150 m² maximaal 75 m² vermeerderd met 50% van de oppervlakte boven de 75 m²;
 - 2 de hoogte respectievelijk de goothoogte van de ondergeschikte gebouwen maximaal 6 m respectievelijk 3 m bedraagt;
 - 3 door de vervangende nieuwbouw c.q. verbouw geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische- en/of landschaps- en/of natuurwaarden;
 - 4 door de vervangende nieuwbouw c.q. verbouw ruimtelijk een betere situatie ontstaat;

- l ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte aan stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij, indien dit noodzakelijk is vanwege dierenwelzijn en veterinaire gezondheid;
 - m ten behoeve van het gebruik van een agrarisch bouwperceel voor de uitoefening van een ondergeschikte nevenactiviteit in de vorm van natuurvoorlichting en -educatie en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, die zijn gericht op het verstrekken van dranken en voedsel in het kader van extensieve recreatie, zoals een theehuis, een terras, een pannenkoekenrestaurant met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 100 m², mits:
 - 1 er sprake is van een duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf;
 - 2 de activiteiten plaatsvinden vanuit de bestaande bedrijfsbebouwing;
 - 3 de activiteiten de woonfunctie van nabijgelegen woningen niet wordt beperkt.
- 10.3.2 Alvorens een vrijstellingsbesluit te nemen als bedoeld in artikel 10.3.1 onder b tot en met f dient aangetoond te worden dat:
- a hetgeen waarvoor de vrijstelling wordt gevraagd uit oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is en
 - b landschappelijk inpasbaar is.
- 10.3.3 Een vrijstelling als bedoeld in artikel 10.3.1 onder g tot en met l wordt slechts verleend indien:
- a nabijgelegen agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
 - b de ruimtelijke uitstraling als agrarisch bedrijf is gewaarborgd;
 - c de landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

10.4 *aanlegvergunningen*

- 10.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
- a in de gebieden op de kaart "landschapswaarden" aangegeven met de lettercode "b":
 - het vellen en rooien van houtgewas;
 - het aanleggen van ondergrondse leidingen;
 - b in de gebieden op de kaart "landschapswaarden" aangegeven met de lettercode "g":
 - het aanleggen van waterlopen;
 - het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
 - c in de gebieden op de kaart "landschapswaarden" aangegeven met de lettercode "h":
 - het afgraven, ophogen, egaliseren en diepploegen van gronden;
 - overige graafwerkzaamheden;
 - d in de gebieden op de kaart "landschapswaarden" aangegeven met de lettercode "nb":
 - het aanleggen van ondergrondse leidingen en de daarmee verhand houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - het afgraven, ophogen, egaliseren en diepploegen van gronden;
 - het bebossen van gronden anders dan als herplant;
 - e in de gebieden op de kaart "landschapswaarden" aangegeven met de lettercode "o":
 - het bebossen van gronden anders dan als herplant;

- f in de gebieden op de kaart "landschapswaarden" aangegeven met de lettercode "s":
 - vellen en rooien van houtgewas, tenzij herplant voldoende verzekerd is;
 - het aanleggen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - g in de gebieden op de kaart "landschapswaarden" aangegeven met de lettercode "v":
 - het aanleggen, verwijderen en verharden van wegen en paden, met uitzondering van koepaden;
 - h in de gebieden op de kaart "landschapswaarden" aangegeven met de lettercode "w":
 - het aanleggen van waterlopen;
 - het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
 - het aanleggen van onderbemalingen;
 - i in alle gebieden:
 - het aanleggen van parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
 - het aanleggen van bovengrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.
- 10.4.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van het ander-werk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 10.4.3 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
- a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangehaalde vergunning;
 - c andere-werken, voor zover betrekking hebbend op gronden gelegen binnen het agrarisch bouwperceel met uitzondering van het verwijderen van erfbeplanting ouder dan 50 jaar.

10.5 *wijzigingsbevoegdheden*

- 10.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming te wijzigen:
- a voor wat betreft het wijzigen van de begrenzingsen van het agrarische bouwperceel, mits:
 - 1 de wijziging noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - 2 het bouwperceel hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan 1,5 ha;
 - b voor wat betreft het wijzigen van de begrenzingsen van het agrarisch bouwperceel voor zover het een intensieve veehouderij betreft binnen het op de kaart "beschrijving in hoofdlijnen" aangeduide "verwevingsgebied", met dien verstande dat:
 - 1 de wijziging noodzakelijk dient te zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van de intensieve veehouderij;

- 2 er voldoende ruimte in de omgeving aanwezig dient te zijn voor een verdere bedrijfsgroei;
 - 3 het bedrijf niet mag zijn gelegen in de provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS) dan wel in de robuuste verbindingzone;
 - 4 het bedrijf niet mag zijn gelegen binnen 250 m van voor verzuring gevoelige Vogelrichtlijn-, Habitatrichtlijngebieden en Natuurbeschermingsgebieden;
 - 5 het bedrijf niet mag zijn gelegen binnen 250 m van voor verzuring gevoelige gebieden binnen de PEHS overeenkomstig de Wet ammoniak en veehouderij;
 - 6 wanneer het bedrijf is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, er dient te worden aangetoond dat dit tot een aantoonbare verbetering van de grondwaterkwaliteit leidt;
 - 7 wanneer het bedrijf is gelegen in een gebied met natuurgerichte waterhuishouding, er dient te worden aangetoond dat de mestbelasting in het gebied niet toeneemt;
 - 8 wanneer het bedrijf is gelegen in een risicogebied wateroverlast, er dient te worden aangetoond dat er schadevrij gebouwd gaat worden en het negatieve watereffect wordt gecompenseerd;
 - 9 het bouwperceel dient landschappelijk te worden ingepast door:
 - een afgewogen locatiekeuze waarbij rekening wordt gehouden met verspreid aanwezige natuur- en landschapswaarden, cultureel erfgoed en archeologische waarden;
 - de aanleg van een streekeigen erfbepanting;
- c voor wat betreft het opnemen van nieuwe agrarische bouwpercelen, uitsluitend ten behoeve van verplaatsing van binnen de bestemming “agrarisch gebied met landschapswaarden” reeds gevestigde bedrijven, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
- 1 de oppervlakte van het nieuw op te nemen agrarisch bouwperceel mag niet meer bedragen dan 1 ha, met dien verstande dat deze oppervlakte maximaal 1,5 ha mag bedragen mits de noodzaak voor deze grotere oppervlakte is aangetoond;
 - 2 er dient sprake te zijn van een duurzaam en volwaardig agrarisch bedrijf;
 - 3 het mag geen glastuinbouw, vis- en wormkwekerij en/of boomkwekerij betreffen;
 - 4 het mag niet betreffen het op de kaart “landschapswaarden” aangegeven gebied “agrarisch esdekgebied”;
 - 5 verplaatsing van een intensieve veehouderij mag alleen plaatsvinden naar een locatie waar reeds intensieve veehouderij plaatsvindt, welke zijn aangegeven op de kaart beschrijving in hoofdlijnen alsmede op de plankaart;
 - 6 er zekerheid bestaat dat de bij het oude bedrijf behorende bebouwing zal worden afgebroken;
- d voor wat betreft het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwperceel in de bestemming “woonbebouwing”, met dien verstande dat:
- 1 de wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast in het op de kaart “beschrijving in hoofdlijnen” aangeduide “landbouwontwikkelingsgebied”;
 - 2 het karakteristieke van de bebouwing en het complex van het (voormalige) boerenerf alsmede de landschappelijke kenmerken (percelering, bepanting) niet mogen worden aangetast;

- 3 het maximaal één wooneenheid betreft, dan wel het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande groter aantal wooneenheden, met dien verstande dat twee wooneenheden per woning mogelijk is als wordt aangetoond dat de kenmerkende bouwvorm van het gebouw gehandhaafd blijft en er visueel sprake is van één bouwmassa c.q. hoofdgebouw. Als de inhoud van de voormalige bedrijfswoning groter is dan 1500 m³ zijn maximaal zes wooneenheden per woning toegestaan als wordt aangetoond dat de kenmerkende bouwvorm van het gebouw gehandhaafd blijft en er visueel sprake is van één bouwmassa c.q. hoofdgebouw;
 - 4 indien het een karakteristieke dan wel monumentale voormalige dienst- c.q. bedrijfswoning betreft is splitsing in meerdere wooneenheden toegestaan, indien het karakter van de voormalige dienst- c.q. bedrijfswoning wordt gehandhaafd en dit bijdraagt aan het behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
 - 5 uitsluitend de dienst- c.q. bedrijfswoning alsmede de in pandige bedrijfsruimte mag worden gebruikt voor bewoning;
 - 6 uitbreiding van de bebouwing is niet toegestaan;
- e voor wat betreft het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwperceel in de bestemming "bedrijfsbebouwing", met dien verstande dat:
- 1 de wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast in het op de kaart "beschrijving in hoofdlijnen" aangeduide "landbouwontwikkelingsgebied";
 - 2 de bedrijfsactiviteiten uitsluitend mogen worden uitgeoefend binnen de bestaande bebouwing. Uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
 - 3 ten behoeve van de activiteit een aanduiding op de plankaart wordt opgenomen;
 - 4 de woonfunctie van de dienstwoning(en) dient te worden gehandhaafd;
 - 5 de bedrijfsactiviteiten geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben;
 - 6 de bestaande infrastructuur afdoende is voor de bedrijfsactiviteiten;
 - 7 de bedrijfsactiviteiten voorzien in eigen parkeergelegenheid die landschappelijk is ingepast;
 - 8 het karakteristieke van de bebouwing en het complex van het (voormalige) boerenerf alsmede de landschappelijke kenmerken (percelering, beplanting) niet mogen worden aangetast;
 - 9 buitenopslag niet toegestaan is;
 - 10 detailhandel niet toegestaan is met uitzondering van detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen, als ondergeschikte nevenactiviteit, uitsluitend binnen de bedrijfsgebouwen en op een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 50 vierkante meter;
 - 11 het uitsluitend mag betreffen kleinschalige bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 en/of het gebruik voor een bedrijf dat niet in bijlage 1 is vermeld onder de voorwaarde dat het desbetreffende bedrijf wat hinder betreft vergelijkbaar is met genoemde bedrijven in bijlage 1;
- f voor wat betreft het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwperceel in de bestemming "actieve recreatie", met dien verstande dat:
- 1 de wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast in het op de kaart "beschrijving in hoofdlijnen" aangeduide "landbouwontwikkelingsgebied";
 - 2 de recreatieve activiteiten uitsluitend mogen worden uitgeoefend binnen de bestaande bebouwing, met uitzondering van activiteiten die naar hun

- aard niet inpandig kunnen plaatsvinden; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- 3 ten behoeve van de activiteit een aanduiding op de plankaart wordt opgenomen;
 - 4 de woonfunctie van de dienstwoning(en) dient te worden gehandhaafd;
 - 5 de recreatieve activiteiten geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben;
 - 6 de bestaande infrastructuur afdoende is voor de recreatieve activiteiten;
 - 7 de recreatieve activiteiten voorzien in eigen parkeergelegenheid die landschappelijk is ingepast;
 - 8 het karakteristieke van de bebouwing en het complex van het (voormalige) boerenerf alsmede de landschappelijke kenmerken (percelering, beplanting) niet mogen worden aangetast;
 - 9 het uitsluitend mag betreffen kleinschalige recreatieve activiteiten die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 2 en 3 en voor de vestiging van en/of het gebruik voor recreatieve activiteiten die niet in categorie 2 en 3 in bijlage 2 is vermeld onder de voorwaarde dat het desbetreffende bedrijf wat hinder betreft vergelijkbaar is met genoemde bedrijven in bijlage 2;
- g in een bestemming "dagrecreatie", mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- 1 de maximale oppervlakte van een terrein voor dagrecreatie bedraagt 1 ha;
 - 2 gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van schuilhutten tot een maximale bebouwde oppervlakte van 50 m² en een maximale hoogte van 4 m;
- h in een bestemming "bos en natuurgebied", ten behoeve van de verbetering van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke situatie tot een maximale oppervlakte van 5 ha per gezamenlijke percelen;
- i voor het creëren van voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie.
- 10.5.2 Alvorens een wijzigingsbesluit te nemen als bedoeld in artikel 10.5.1 onder a t/m i dienen burgemeester en wethouders aan te tonen dat:
- a de waarden en functies alsmede de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de nabijgelegen gronden en agrarische bedrijven niet onevenredig worden geschaad;
 - b er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het aanwezige woon- en leefklimaat;
 - c het plan uitvoerbaar is, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid en de landschappelijke inpasbaarheid;
 - d geen strijd ontstaat met het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in artikel 8.

artikel 11 AGRARISCH KERNRANDGEBIED

11.1 *doeleindenomschrijving*

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming "agrarisch kernrandgebied" zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 - een sierteeltbedrijf niet is toegestaan;

- intensieve veehouderij alleen is toegestaan op de locaties die als zodanig op de plankaart alsmede op de kaart “beschrijving in hoofdlijnen” zijn aangeduid;
 - b watergangen ten behoeve van de waterhuishouding;
- tevens zijn deze gronden bestemd voor:
- c de bescherming van het woon- en leefmilieu in de aangrenzende kern;
 - d een ijsbaan, uitsluitend daar waar dat als zodanig met een gebiedsbegrenzing en lettercode “IJs” op de plankaart is aangegeven;
 - e verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen uitsluitend op het agrarisch bouwperceel en met dien verstande dat toiletgebouwen voor het kleinschalig kamperen uitsluitend binnen het agrarisch bouwperceel mogen worden opgericht en stacaravans niet zijn toegestaan;
 - f windmolens;
 - g het vasthouden, bergen en afvoeren van water voor bestaande watergangen; een en ander met de bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

11.2 *bouwvoorschriften*

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a op het agrarisch bouwperceel:
 - 1 bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, met een maximale hoogte van 12 m;
 - 2 één dienst- c.q. bedrijfswoning met een maximale hoogte van 9 m, een maximale goothoogte van 3,5 m en een maximale inhoud van 750 m³, dan wel de op moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande grotere hoogte, goothoogte of inhoud;
 - 3 ondergeschikte gebouwen zijn toegestaan, op geen grotere afstand dan 25 m van de dienst- c.q. bedrijfswoning, met per dienst- c.q. bedrijfswoning een gezamenlijke maximale oppervlakte van 75 m², een maximale hoogte van 6 m en een maximale goothoogte van 3 m;
 - 4 bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder sleufsilos en mestopslagplaatsen met een maximale hoogte van 7 m;
 - 5 windmolens en antennemasten met een maximale hoogte van 15 m;
- b in de gehele bestemming: bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat op gronden gelegen buiten het bouwperceel geen sleufsilos en mestopslagplaatsen mogen worden opgericht.

11.3 *vrijstellingsbepalingen*

11.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a voor de bouw van een tweede dienst- c.q. bedrijfswoning met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 de maatvoering ten aanzien van de eerste dienst- c.q. bedrijfswoning is van toepassing;
 - 2 de tweede dienst- c.q. bedrijfswoning dient uit oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk (het verzorgen van dieren) te zijn. Die noodzaak wordt geacht te zijn aangetoond indien de arbeidsbehoefte van het bedrijf tenminste 1,75 volwaardige arbeidskracht bedraagt;

- 3 de tweede dienst- c.q. bedrijfswoning dient zodanig te worden gesitueerd dat er sprake is van een duidelijke relatie met het bedrijf. Die relatie is in ieder geval niet aanwezig indien de tweede dienst- c.q. bedrijfswoning aan de overzijde van de weg wordt gebouwd, waaraan het hoofdbedrijfsgebouw zich bevindt;
- b van de maximale hoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 15 m;
- c ten behoeve van het oprichten van mestopslagplaatsen buiten het bouwperceel met een hoogte van maximaal 4 m en een bebouwde oppervlakte van maximaal 750 m², indien opslag op het bouwperceel feitelijk of vanwege milieuhygiënische redenen onmogelijk is en afvoer naar een centrale c.q. gebundelde mestopslagplaatsen niet tot de reële mogelijkheden behoort;
- d voor het overschrijden van de als ---- aangeduide grenzen van het bouwperceel door bebouwing als bedoeld in artikel 11.2 onder a tot op een afstand van maximaal 25 m van de grens van het bouwperceel;
- e voor de bouw van sleufsilos buiten het agrarisch bouwperceel, mits de sleufsilos aansluitend aan het bouwperceel worden opgericht en de buiten het bouwperceel te realiseren oppervlakte niet meer bedraagt dan 3.000 m²;
- f voor de bouw van kassen op agrarische bouwpercelen, met dien verstande dat:
 - 1 wordt voldaan aan de vereisten als opgenomen in het Streekplan Overijssel 2000+, vastgesteld bij besluit van Provinciale Staten van Overijssel van 13 december 2000, nr. 44;
 - 2 het gaat om één kas met een oppervlakte van ten hoogste 500 m² per agrarisch bouwperceel;
- g voor kleinschalig kamperen buiten het agrarisch bouwperceel, mits:
 - 1 aangetoond wordt dat op het agrarisch bouwperceel onvoldoende ruimte is;
 - 2 het kampeerterrein direct aansluitend aan het agrarisch bouwperceel wordt gerealiseerd op een oppervlakte van maximaal 10.000 m²;
 - 3 de sanitaire voorzieningen op het agrarisch bouwperceel worden gerealiseerd;
- h voor het bieden van gelegenheid tot verblijfsrecreatie in een kampeerboerderij als ondergeschikte nevenactiviteit van een duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf, mits:
 - 1 de kampeerboerderij wordt gerealiseerd in een bestaand agrarisch bedrijfsgebouw op het agrarisch bouwperceel, met dien verstande dat (gedeeltelijke) vernieuwing van dat bedrijfsgebouw is toegestaan indien dat om bouwtechnische redenen noodzakelijk is;
 - 2 op het agrarisch bedrijf geen boerderijkamers aanwezig zijn of krachtens dit bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd;
- i voor het bieden van gelegenheid tot verblijfsrecreatie in boerderijkamers als ondergeschikte nevenactiviteit van een duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf, mits:
 - 1 de boerderijkamers worden gerealiseerd in een bestaand agrarisch bedrijfsgebouw op het agrarisch bouwperceel, met dien verstande dat (gedeeltelijke) vernieuwing van dat bedrijfsgebouw is toegestaan indien dat om bouwtechnische redenen noodzakelijk is;
 - 2 de afstand van het onder 1 bedoelde bedrijfsgebouw tot de dienst- c.q. bedrijfswoning of het hoofdbedrijfsgebouw maximaal 25 m bedraagt, met dien verstande dat in elk geval sprake dient te zijn van één ruimtelijk geheel met de overige bedrijfsbebouwing;

- 3 de gezamenlijke vloeroppervlakte van de boerderijkamers maximaal 200 m² bedraagt, met dien verstande dat de vloeroppervlakte per boerderijkamer maximaal 50 m² mag bedragen;
 - 4 het gezamenlijke aantal slaappleatsen in de boerderijkamers maximaal 15 bedraagt;
 - 5 op het agrarisch bedrijf geen kampeerboerderij aanwezig is of krachtens dit bestemmingsplan kan worden gerealiseerd.
- j voor de uitoefening van een nevenactiviteit in de vorm van een zorgboerderij, mits de gezamenlijke vloeroppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de zorgboerderij maximaal 50 m² bedraagt;
- k ingeval de oppervlakte van de bestaande ondergeschikte gebouwen groter is dan 75 m², teneinde toe te staan dat de bestaande ondergeschikte gebouwen worden vervangen door maximaal twee vrijstaande ondergeschikte gebouwen, met dien verstande dat:
- 1 de oppervlakte van de ondergeschikte gebouwen na deze vervangende nieuwbouw c.q. verbouw is teruggebracht tot maximaal 75 m² vermeerderd met 50% van de oppervlakte boven de 75 m²
 - 2 de hoogte respectievelijk de goothoogte van de ondergeschikte gebouwen maximaal 6 m respectievelijk 3 m bedraagt;
 - 3 door de vervangende nieuwbouw c.q. verbouw geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische- en/of landschaps- en/of natuurwaarden;
 - 4 door de vervangende nieuwbouw c.q. verbouw ruimtelijk een betere situatie ontstaat;
- l ten behoeve van het gebruik van een agrarisch bouwperceel voor de uitoefening van een ondergeschikte nevenactiviteit in de vorm van natuurvoorlichting en -educatie en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, die zijn gericht op het verstrekken van dranken en voedsel in het kader van extensieve recreatie, zoals een theehuis, een terras, een pannenkoekenrestaurant met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 100 m², mits:
- 1 er sprake is van een duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf;
 - 2 de activiteiten plaatsvinden vanuit de bestaande bedrijfsbebouwing;
 - 3 de activiteiten de woonfunctie van nabijgelegen woningen niet wordt beperkt.
- 11.3.2 Alvorens een vrijstellingsbesluit te nemen als bedoeld in artikel 11.3.1 onder b tot en met f dient aangetoond te worden dat:
- a hetgeen waarvoor de vrijstelling wordt gevraagd uit oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is en
 - b landschappelijk inpasbaar is.
- 11.3.3 Een vrijstelling als bedoeld in artikel 11.3.1 onder g tot en met l wordt slechts verleend indien:
- a nabijgelegen agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
 - b de ruimtelijke uitstraling als agrarisch bedrijf is gewaarborgd;
 - c de landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

11.4 *wijzigingsbevoegdheden*

- 11.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming te wijzigen:

- a voor wat betreft het wijzigen van de begrenzings van het agrarische bouwperceel, mits:
 - 1 de wijziging noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - 2 het bouwperceel hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan 1,5 ha;
- b voor wat betreft het wijzigen van de begrenzings van het agrarisch bouwperceel voor zover het een intensieve veehouderij betreft binnen het op de kaart "beschrijving in hoofdlijnen" aangeduide "verwevingsgebied", met dien verstande dat:
 - 1 de wijziging noodzakelijk dient te zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van de intensieve veehouderij;
 - 2 er voldoende ruimte in de omgeving aanwezig dient te zijn voor een verdere bedrijfsgroei;
 - 3 het bedrijf niet mag zijn gelegen in de provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS) dan wel in de robuuste verbindingzone;
 - 4 het bedrijf niet mag zijn gelegen binnen 250 m van voor verzuring gevoelige Vogelrichtlijn-, Habitatrichtlijngebieden en Natuurbeschermingsgebieden;
 - 5 het bedrijf niet mag zijn gelegen binnen 250 m van voor verzuring gevoelige gebieden binnen de PEHS overeenkomstig de Wet ammoniak en veehouderij;
 - 6 wanneer het bedrijf is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, er dient te worden aangetoond dat dit tot een aantoonbare verbetering van de grondwaterkwaliteit leidt;
 - 7 wanneer het bedrijf is gelegen in een gebied met natuurgerichte waterhuishouding, er dient te worden aangetoond dat de mestbelasting in het gebied niet toeneemt;
 - 8 wanneer het bedrijf is gelegen in een risicogebied wateroverlast, er dient te worden aangetoond dat er schadevrij gebouwd gaat worden en het negatieve watereffect wordt gecompenseerd;
 - 9 het bouwperceel dient landschappelijk te worden ingepast door:
 - een afgewogen locatiekeuze waarbij rekening wordt gehouden met verspreid aanwezige natuur- en landschapswaarden, cultureel erfgoed en archeologische waarden;
 - de aanleg van een streekeigen erfbepanting;
- c voor wat betreft het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwperceel in de bestemming "woonbebouwing", met dien verstande dat:
 - 1 de wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast in het op de kaart "beschrijving in hoofdlijnen" aangeduide "landbouwontwikkelingsgebied";
 - 2 het karakteristieke van de bebouwing en het complex van het (voormalige) boerenerf alsmede de landschappelijke kenmerken (percelering, bepanting) niet mogen worden aangetast;
 - 3 het maximaal één wooneenheid betreft, dan wel het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande groter aantal wooneenheden, met dien verstande dat twee wooneenheden per woning mogelijk is als wordt aangetoond dat de kenmerkende bouwvorm van het gebouw gehandhaafd blijft en er visueel sprake is van één bouwmassa c.q. hoofdgebouw. Als de inhoud van de voormalige dienst- c.q. bedrijfswoning groter is dan 1500 m³ zijn maximaal 6 wooneenheden per woning toegestaan als

- wordt aangetoond dat de kenmerkende bouwvorm van het gebouw gehandhaafd blijft en er visueel sprake is van één bouwmassa c.q. hoofdbouw;
- 4 indien het een karakteristieke dan wel monumentale voormalige dienst- c.q. bedrijfswoning betreft is splitsing in meerdere wooneenheden toegestaan, indien het karakter van de voormalige dienst- c.q. bedrijfswoning wordt gehandhaafd en dit bijdraagt aan het behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
 - 5 uitsluitend de dienst- c.q. bedrijfswoning alsmede de inpandige bedrijfsruimte mag worden gebruikt voor bewoning;
 - 6 uitbreiding van de bebouwing is niet toegestaan;
- d voor wat betreft het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwperceel in de bestemming "bedrijfsbebouwing", met dien verstande dat:
- 1 de wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast in het op de kaart "beschrijving in hoofdlijnen" aangeduide "landbouwontwikkelingsgebied";
 - 2 de bedrijfsactiviteiten uitsluitend mogen worden uitgeoefend binnen de bestaande bebouwing. Uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
 - 3 ten behoeve van de activiteit een aanduiding op de plankaart wordt opgenomen;
 - 4 de woonfunctie van de dienstwoning(en) dient te worden gehandhaafd;
 - 5 de bedrijfsactiviteiten geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben;
 - 6 de bestaande infrastructuur afdoende is voor de bedrijfsactiviteiten;
 - 7 de bedrijfsactiviteiten voorzien in eigen parkeergelegenheid die landschappelijk is ingepast;
 - 8 het karakteristieke van de bebouwing en het complex van het (voormalige) boerenerf alsmede de landschappelijke kenmerken (percelering, beplanting) niet mogen worden aangetast;
 - 9 buitenopslag niet toegestaan is;
 - 10 detailhandel niet toegestaan is met uitzondering van detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen, als ondergeschikte nevenactiviteit, uitsluitend binnen de bedrijfsgebouwen en op een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 50 vierkante meter;
 - 11 het uitsluitend mag betreffen kleinschalige bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 en/of het gebruik voor een bedrijf dat niet in bijlage 1 is vermeld onder de voorwaarde dat het desbetreffende bedrijf wat hinder betreft vergelijkbaar is met genoemde bedrijven in bijlage 1;
- e voor wat betreft het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwperceel in de bestemming "actieve recreatie", met dien verstande dat:
- 1 de wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast in het op de kaart "beschrijving in hoofdlijnen" aangeduide "landbouwontwikkelingsgebied";
 - 2 de recreatieve activiteiten uitsluitend mogen worden uitgeoefend binnen de bestaande bebouwing, met uitzondering van activiteiten die naar hun aard niet inpandig kunnen plaatsvinden; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
 - 3 ten behoeve van de activiteit een aanduiding op de plankaart wordt opgenomen;
 - 4 de woonfunctie van de dienstwoning(en) dient te worden gehandhaafd;

- 5 de recreatieve activiteiten geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben;
 - 6 de bestaande infrastructuur afdoende is voor de recreatieve activiteiten;
 - 7 de recreatieve activiteiten voorzien in eigen parkeergelegenheid die landschappelijk is ingepast;
 - 8 het karakteristieke van de bebouwing en het complex van het (voormalige) boerenerf alsmede de landschappelijke kenmerken (percelering, beplanting) niet mogen worden aangetast;
 - 9 het uitsluitend mag betreffen kleinschalige recreatieve activiteiten die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 2 en 3 en voor de vestiging van en/of het gebruik voor recreatieve activiteiten die niet in categorie 2 en 3 in bijlage 2 is vermeld onder de voorwaarde dat het desbetreffende bedrijf wat hinder betreft vergelijkbaar is met genoemde bedrijven in bijlage 2;
- f voor wat betreft het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwperceel in de bestemming "verblijfsrecreatie", met dien verstande dat:
- 1 de wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast in het op de kaart "beschrijving in hoofdlijnen" aangeduide "landbouwontwikkelingsgebied";
 - 2 de verblijfsrecreatieve activiteiten uitsluitend mogen worden uitgeoefend binnen de bestaande bebouwing, met uitzondering van activiteiten die naar hun aard niet inpandig kunnen plaatsvinden; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
 - 3 ten behoeve van de activiteit een aanduiding op de plankaart wordt opgenomen;
 - 4 de woonfunctie van de dienstwoning(en) dient te worden gehandhaafd;
 - 5 de recreatieve verblijfsactiviteiten geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben;
 - 6 de bestaande infrastructuur afdoende is voor de recreatieve verblijfsactiviteiten;
 - 7 de recreatieve verblijfsactiviteiten voorzien in eigen parkeergelegenheid die landschappelijk is ingepast;
 - 8 het karakteristieke van de bebouwing en het complex van het (voormalige) boerenerf alsmede de landschappelijke kenmerken (percelering, beplanting) niet mogen worden aangetast;
 - 9 het uitsluitend mag betreffen kleinschalige recreatieve verblijfsactiviteiten die zijn genoemd in bijlage 2 onder categorie 1 en voor de vestiging van en/of het gebruik voor recreatieve activiteiten die niet in categorie 1 in bijlage 2 is vermeld onder de voorwaarde dat het desbetreffende bedrijf wat hinder betreft vergelijkbaar is met genoemde bedrijven in bijlage 2;
- g voor het creëren van voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie.
- 11.4.2 Alvorens een wijzigingsbesluit te nemen als bedoeld in artikel 11.4.1 onder a t/m b dienen burgemeester en wethouders aan te tonen:
- a de waarden en functies alsmede de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de nabijgelegen gronden en agrarische bedrijven niet onevenredig worden geschaad;
 - b er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het aanwezige woon- en leefklimaat;
 - c het plan uitvoerbaar is, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid en de landschappelijke inpasbaarheid;
 - d geen strijd ontstaat met het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in artikel 8.

artikel 12 BOS EN NATUURGEBIED

12.1 *doeleindenomschrijving*

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming "bos en natuurgebied" zijn bestemd voor:

- a bos, alsmede bosbouw, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten dat gericht is op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van één of meerdere van de functies natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder waterhuishouding), daar waar dat als zodanig met een gebiedsbegrenzing en de lettercode "B" op de plankaart is aangegeven;
- b natuurgebied, alsmede de bescherming en versterking van natuurwaarden, daar waar dat als zodanig met een gebiedsbegrenzing en de lettercode "N" op de plankaart is aangegeven;

tevens zijn deze gronden bestemd voor:

- c een hondendressuurterrein, daar waar dat als zodanig met een gebiedsbegrenzing en lettercode "Ho" op de plankaart is aangegeven;
- d het Veenmuseum, daar waar dat als zodanig met een gebiedsbegrenzing en lettercode "Mu" op de plankaart is aangegeven, een en ander uitsluitend ten behoeve van educatieve, recreatieve en toeristische doeleinden;
- e parkeerplaatsen, daar waar dat als zodanig met een gebiedsbegrenzing en lettercode "Pa" op de plankaart is aangegeven;
- f de extensieve dagrecreatie;
- g het vasthouden, bergen en afvoeren van water; een en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

12.2 *bouwvoorschriften*

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a voor wat betreft de gronden in de bestemmingscategorie Mu (Veenmuseum) gebouwen met een:
 - 1 totaal bebouwde oppervlakte van maximaal 750 m², met dien verstande dat de oppervlakte per gebouw niet meer dan 250m² mag bedragen;
 - 2 maximale hoogte van 9 m;
- b in de gehele bestemming: bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2 m.

12.3 *aanlegvergunningen*

12.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- b het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen;

- d aanleggen waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
 - e aanleggen en verharden van wegen, paden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.
- 12.3.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 12.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden van het gebied, en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 12.3.3 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
- a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

12.4 *gebruiksbeplating*

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 6 wordt ten aanzien van de op de plankaart met de lettercode "N" aangeduide gronden mede verstaan:

- a het bebossen van gronden;
- b het vellen en rooien van houtgewas;
- c het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- d het aanleggen van boven- en ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
- f het aanplanten van vegetatie, die niet tot de natuurlijke begroeiing behoort, en het geschikt maken voor gebruik voor agrarische doeleinden, anders dan weide en/of grasland en bouwland met traditionele gewassen;
- g het aanleggen van (geluids)wallen.

artikel 13 HOUTSINGEL

13.1 *doeleindenomschrijving*

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming "houtsingel" zijn bestemd voor de bescherming van de landschapswaarden en ondergeschikt hieraan de houtproductie, een en ander met bijbehorende voorzieningen.

13.2 *bouwvoorschriften*

Bebouwing is niet toegestaan.

13.3 *aanlegvergunning*

- 13.3.1 Het is verboden zonder, of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het vellen en rooien van houtgewas;

- b het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - c het ontginnen, verlagen, afdraven ophogen of egaliseren van de bodem;
 - d het aanleggen en verharden van wegen, paden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.
- 13.3.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 13.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden van het gebied, en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 13.3.3 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
- a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

artikel 14 TERREIN VOOR VERBLIJFSRECREATIE

14.1 *doeleindenomschrijving*

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming "terrein voor verblijfsrecreatie" zijn bestemd voor:

- a verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen en/of kampeermiddelen en/of trekkershutten, alsmede voor landschapsverzorging;
- tevens zijn deze gronden bestemd voor:
- b een groepsaccommodatie, daar waar dat als zodanig met de lettercode "Ga" op de plankaart is aangegeven;
 - c een kampeerboerderij, daar waar dat als zodanig met de lettercode "Ka" op de plankaart is aangegeven;
 - d randbeplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing van bovengenoemde voorzieningen, daar waar dat als zodanig op de plankaart is aangegeven;
 - e het vasthouden, bergen en afvoeren van water;
- een en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen, waaronder parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

14.2 *bouwvoorschriften*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a in de op de plankaart aangegeven deelgebieden 1 (De Zandstuve aan de Boerweg), 2 (De Blekkenhorst aan de Nienenhoek), 3 (De Horst aan de Meersendijk), 4 (De Posthoeve aan de Daarleseweg), 5 (De Zegge aan de Marleseweg), 6 (vervallen), 7 (Camping aan de Bavesbeekweg) en 8 (Erve de Meester aan de Gravenlandweg) zijn:
 - 1 uitsluitend binnen het bebouwingsvlak toegestaan:
 - a dienstgebouwen, waaronder een kampwinkel, receptie, opslag- en werkplaatsen, horeca-, dag- en verblijfsgebouwen met een maximale hoogte van 6,5 m en een maximale goothoogte van 3,5 m;

- b één dienst- c.q. bedrijfswoning per deelgebied, met uitzondering van deelgebieden 1 en 5, met een maximale hoogte van 9 m, een maximale goothoogte van 4,5 m en een maximale inhoud van 750 m³, dan wel de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande grotere hoogte, goothoogte of inhoud;
 - c ondergeschikte gebouwen, op geen grotere afstand dan 25 m van de dienst- c.q. bedrijfswoning, met per dienst- c.q. bedrijfswoning een gezamenlijke maximale oppervlakte van 75 m², een maximale hoogte van 6 m en een maximale goothoogte van 3 m, dan wel in geval van een grotere afstand, inhoud, hoogte en/of goothoogte, uitsluitend de ondergeschikte gebouwen zoals deze bestaan op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - d bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 3 m, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten en speelwerktuigen maximaal 8 m mag bedragen en de hoogte van antennemasten bij bedrijfswoningen maximaal 15 m mag bedragen;
- 2 buiten het bebouwingsvlak toegestaan:
- a stacaravans met per stacaravan een maximale bebouwde oppervlakte van 60 m² inclusief berging en een maximale hoogte van 3,5 m, met dien verstande dat per stacaravan één berging met een maximale bebouwde oppervlakte van 6 m² en een maximale hoogte van 2,5 m is toegestaan, dan wel de op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande grotere bebouwde oppervlakte en hoogte;
 - b trekkershutten met per hut een maximale inhoud van 30 m³ en een maximale hoogte van 3 m;
 - c sanitaire bebouwing met per deelgebied een totale maximale bebouwde oppervlakte van 200 m² en een maximale goothoogte van 3 m en maximale hoogte van 6 m;
 - d overige kampeermiddelen;
 - e bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 3 m, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten en speelwerktuigen maximaal 8 m mag bedragen;
- b tevens is in de op de plankaart aangegeven deelgebieden 1 t/m 5 buiten het bebouwingsvlak de volgende bebouwing toegestaan:
- in het op de plankaart aangegeven deelgebied 1 (De Zandstuve): maximaal 33 recreatiewoningen met dien verstande dat daar waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven een groepsaccommodatie is toegestaan;
 - in het op de plankaart aangegeven deelgebied 2 (De Blekkenhorst): maximaal 15 recreatiewoningen;
 - in het op de plankaart aangegeven deelgebied 3 (De Horst): maximaal 8 recreatiewoningen;
 - in het op de plankaart aangegeven deelgebied 4 (De Posthoeve): maximaal 3 recreatiewoningen;
 - in het op de plankaart aangegeven deelgebied 5 (De Zegge): maximaal 5 recreatiewoningen;

met dien verstande dat de recreatiewoningen aan de volgende voorschriften dienen te voldoen:

- 1 de inhoud per recreatiewoning (inclusief berging en onderkeldering) mag maximaal 250 m³ bedragen;
 - 2 de goothoogte van de recreatiewoning mag maximaal 4 m bedragen; dan wel de op moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande grotere inhoud of goothoogte;
- c voor wat betreft de gronden op de plankaart aangegeven met "Ka" (kampeerboerderij) en "Ga" (groepsaccommodatie) zijn toegestaan:
- 1 één dienst- c.q. bedrijfswoning met een maximale inhoud van 750 m³, een maximale goothoogte van 4,5 m en een maximale hoogte van 9 m, dan wel de op moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande grotere hoogte, goothoogte of inhoud;
 - 2 ondergeschikte gebouwen, op geen grotere afstand dan 25 m van de dienst- c.q. bedrijfswoning, met per dienst- c.q. bedrijfswoning een gezamenlijke maximale oppervlakte van 75 m², een maximale hoogte van 6 m en een maximale goothoogte van 3 m, dan wel in geval van een grotere afstand, inhoud, hoogte en/of goothoogte, uitsluitend de ondergeschikte gebouwen zoals deze bestaan op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - 3 op de gronden op de plankaart aangegeven met "Ka" een kampeerboerderij en op de gronden op de plankaart aangegeven met "Ga" een groepsaccommodatie met een maximale oppervlakte van 400 m², een maximale goothoogte van 4,5 m en een maximale hoogte van 10,5 m;
 - 4 bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 3 m.

14.3 *aanlegvergunningen*

- 14.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning opgaande beplantingen te verwijderen.
- 14.3.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 14.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de beoogde landschappelijke inpassing van het terrein en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 14.3.3 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
- a andere-werken behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangehaalde vergunning.

artikel 15 TERREIN VOOR ACTIEVE RECREATIE

15.1 *doeleindenomschrijving*

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming "terrein voor actieve recreatie" zijn bestemd voor:

- a de actieve binnen- en buitensportbeoefening in de bestemmingscategorieën:
 - Dr (dagrecreatieterrein);
 - Ho (hondendressuurterrein);
 - Ma (manege);
 - Ma 1 (manege alsmede ondergeschikte horeca);
 - Mo (modelvliegterrein);
 - Sc (scoutingterrein);
 - Sp (sportterrein);
 - Vo (volkstuintencomplex);
 - IJs (ijsbaan);
 - Zw (zwembad);

een en ander zoals nader aangeduid op de plankaart;

- b randbeplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing van bovengenoemde voorzieningen, daar waar dat als zodanig op de plankaart is aangegeven;
- c het vasthouden, bergen en afvoeren van water; met bijbehorende groenvoorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inpassing, parkeervoorzieningen en ontsluitingen en met dien verstande dat dienst- c.q. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan, met uitzondering van de bestemmingscategorie Ma1 .

15.2 *bouwvoorschriften*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a ten aanzien van het op de plankaart aangegeven deelgebied 1 (Sp aan de Flierdijk) en 2 (Sp aan de Rohorst):
 - gebouwen met een maximale hoogte van 4 m en een bebouwingspercentage van het bouwperceel per deelgebied van 2;
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder masten en ballenvangers met een hoogte van maximaal 15 m;
- b ten aanzien van het op de plankaart aangegeven deelgebied 3 (Sp aan de Vroomshoopseweg):
 - gebouwen met een maximale hoogte van 4 m en een bebouwingspercentage van het bouwperceel van 2;
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder masten en ballenvangers met een hoogte van maximaal 15 m;
- c ten aanzien van het op de plankaart aangegeven deelgebied 4 (Mo aan de Twistweg):
 - gebouwen met een maximale hoogte van 3 m en een bebouwingspercentage van het bouwperceel van 6;
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder masten met een hoogte van maximaal 9 m;

- d ten aanzien van het op de plankaart aangegeven deelgebied 5 (Sc aan de Den-
nenweg/Veldsweg) :
- gebouwen met een maximale hoogte van 4 m en een bebouwingspercenta-
ge van het bouwperceel van 4;
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder masten met een hoogte van
maximaal 9 m;
- e ten aanzien van het op de plankaart aangegeven deelgebied 7 (Zw/IJ aan de
Vroomshoopseweg):
- gebouwen met een maximale hoogte van 5 m en een bebouwingspercenta-
ge van 10;
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder masten met een hoogte van
maximaal 15 m;
- f ten aanzien van het op de plankaart aangegeven deelgebied 9 (Ma1 aan de
Prinsenweg):
- 1 bedrijfsgebouwen:
 - de bedrijfsgebouwen dienen binnen het op de plankaart aangegeven
bouwvlak te worden gebouwd;
 - de gezamenlijke bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen in-
clusief de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 1800 m²;
 - de hoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 12 m;
 - de dakhelling van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 15°;
 - 2 dienst- c.q. bedrijfswoning:
 - maximaal één dienst- c.q. bedrijfswoning met een maximale hoogte
van 8,5 m, een minimale dakhelling van 30° en een maximale inhoud
van 600 m³;
 - de dienst c.q. bedrijfswoning dient binnen het op de plankaart aange-
geven bouwvlak te worden gebouwd, voor zover voorzien van de aan-
duiding “dienst- c.q. bedrijfswoning”;
 - 3 ondergeschikte gebouwen:
 - de ondergeschikte gebouwen dienen binnen het op de plankaart aan-
gegeven bouwvlak te worden gebouwd;
 - de gezamenlijke bebouwde oppervlakte van de ondergeschikte ge-
bouwen bedraagt ten hoogste 100% van de bedrijfswoning tot een
maximum oppervlakte van 50 m² of een maximum inhoud van 150 m³;
 - de goothoogte van ondergeschikte gebouwen mag niet meer bedragen
dan 3 m;
 - de hoogte van ondergeschikte gebouwen mag niet meer bedragen dan
5,5 m;
 - de onderschikte gebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m
achter de voorgevel of het verlengde daarvan van een bedrijfswoning
te worden gebouwd;
 - 4 bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 - de hoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m, met dien verstande dat de
hoogte van voedersilo's ten hoogste 7 m mag bedragen.
- g ten aanzien van het op de plankaart aangegeven deelgebied 10 (Dr aan de Lan-
gehaarsweg), 11 (Ho aan de Schottenweg), deelgebied 13 (Mo aan het Hazepad)
en 14 (Vo aan de Aadorpweg):
- gebouwen zijn niet toegestaan;
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 2 m;

- h ten aanzien van het op de plankaart aangegeven deelgebied 12 (Ma aan de Westerweilandweg)
 - één dienst- c.q. bedrijfswoning met een maximale hoogte van 9 m, een maximale goothoogte van 4,5 m en een maximale inhoud van 750 m³;
 - bedrijfsgebouwen met een maximale hoogte van 10 m en een totale bebouwde oppervlakte van 1500 m²;
- i ten aanzien van het op de plankaart aangegeven deelgebied 15 (Ma aan de Slenke):
 - gebouwen met een maximale hoogte van 8 m en een bebouwingspercentage van 100;
 - één dienst- c.q. bedrijfswoning met een maximale hoogte van 9 m, een maximale goothoogte van 4,5 m en een maximale inhoud van 750 m³;
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder masten met een hoogte van maximaal 3 m;
- j ten aanzien van het op de plankaart aangegeven deelgebied 16 (Zw aan de Slenke):
 - gebouwen met een maximale hoogte van 6 m en een en een bebouwingspercentage van 10;
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder een glijbaan met een maximale hoogte van 6 m;

15.3 vrijstellingsbepaling

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

- a artikel 15.2 onder f sub 3 laatste gedachtestreepje voor het bouwen tot de voor-gevel van de bedrijfswoning, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven bouwgrens.

artikel 16 WOONBEBOUWING

16.1 doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming “woonbebouwing” zijn bestemd voor:

- a woningen met bijbehorende tuinen en erven;
- b uitsluitend erf behorende bij een deels buiten het plangebied gelegen woning, daar waar dat als zodanig met de lettercode “E” op de plankaart is aangegeven;
- c de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, mits de woonfunctie als overwegende functie blijft gehandhaafd en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie in overeenstemming is;

tevens zijn deze gronden bestemd voor:

- d de bescherming van karakteristieke, cultuurhistorische bebouwing waar dat op de plankaart is aangegeven met de lettercode “K”;
- een en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

16.2 *bouwvoorschriften*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a per bestemmingsvlak is één woning toegestaan met:
 - 1 een maximale inhoud van:
 - 660 m³ voor woningen gelegen op percelen met een maximale breedte van 30 m;
 - 750 m³ voor de overige woningen;
 - in geval van een grotere inhoud, de inhoud zoals deze bestaat op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - 2 een maximale hoogte van 9 m dan wel de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande grotere hoogte;
 - 3 een maximale goothoogte van 3,5 m dan wel de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande grotere goothoogte;
- b het herbouwen van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak;
- c ondergeschikte gebouwen zijn toegestaan, op geen grotere afstand dan 25 m van de woning, met per woning een gezamenlijke maximale oppervlakte van 75 m², een maximale hoogte van 6 m en een maximale goothoogte van 3 m;
- d de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van antennemasten maximaal 15 m mag bedragen.

16.3 *vrijstellingsbepalingen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a van het bepaalde in artikel 16.2 ten behoeve van splitsing van de woning in twee zelfstandige woningen met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - de te splitsen woning heeft een inhoud van minimaal 1.000 m³;
 - bij de splitsing van een woning dient de kenmerkende bouwvorm van het gebouw gehandhaafd te blijven;
 - uitbreiding van de te splitsen woning is uitgesloten;
 - de splitsing mag geen belemmeringen opleveren voor de ter plaatse aanwezige agrarische bedrijven;
- b ten behoeve van de herbouw van de woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, mits:
 - 1 de herbouw geen belemmeringen oplevert voor de ter plaatse aanwezige agrarische bedrijven;
 - 2 er zekerheid bestaat dat de bestaande woning zal worden afgebroken;
 - 3 de herbouw voldoet aan de bouwvoorschriften zoals deze zijn opgenomen in artikel 16.2 onder a;
 - 4 de nieuwe woning op maximaal 25 m van de oorspronkelijke bouwplaats wordt opgericht, met dien verstande dat deze afstand groter mag zijn indien de woning wordt herbouwd in aansluiting op een cluster van reeds bestaande woningen;
 - 5 de herbouw niet zodanig wordt gesitueerd dat de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische- en/of landschaps- en/of natuurwaarden onevenredig worden geschaad;
 - 6 de herbouw geen belemmeringen oplevert voor een veilige verkeerssituatie;

- c ingeval de oppervlakte van de bestaande ondergeschikte gebouwen groter is dan 75 m² toe te staan dat de bestaande ondergeschikte gebouwen worden vervangen door maximaal twee vrijstaande ondergeschikte gebouwen, met dien verstande dat:
 - 1 de oppervlakte van de ondergeschikte gebouwen na deze vervangende nieuwbouw c.q. verbouw is teruggebracht tot maximaal 75 m² vermeerderd met 50% van de oppervlakte boven de 75 m² tot een maximale totale oppervlakte van 150 m²;
 - 2 de afstand van de ondergeschikte gebouwen tot de woning maximaal 25 m bedraagt;
 - 3 de hoogte respectievelijk de goothoogte van de ondergeschikte gebouwen maximaal 6 m respectievelijk 3 m bedraagt;
 - 4 door de vervangende nieuwbouw c.q. verbouw geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische- en/of landschaps- en/of natuurwaarden;
 - 5 door de vervangende nieuwbouw c.q. verbouw ruimtelijk een betere situatie ontstaat;
- d ten behoeve van kleinschalig kamperen, mits:
 - 1 de sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd in de bestaande gebouwen;
 - 2 de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- e ten behoeve van inwoning, onder de volgende voorwaarden:
 - 1 ruimtelijk gezien sprake te blijft van één woning;
 - 2 er een rechtstreekse doorgang dient te bestaan tussen de hoofdwooning en het inwoongedeelte, zowel op de begane grond als op de eventueel aanwezige verdieping;
 - 3 uitbreiding van ondergeschikte gebouwen niet is toegestaan.

16.4 *aanlegvergunningen*

- 16.4.1 Het is verboden om, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning, karakteristieke, cultuurhistorische bebouwing op de plankaart met "K" aangegeven, geheel of gedeeltelijk te slopen.
- 16.4.2 Alvorens te beslissen op de aanvraag om een aanlegvergunning wordt de welstands- en monumentencommissie gehoord.
- 16.4.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het geheel of gedeeltelijk slopen dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing, en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 16.4.4 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van klacht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

16.5 *wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming te wijzigen voor wat betreft het wijzigen van de bestemmingsgrenzen ten behoeve van de herbouw van de woning op een andere locatie buiten het bestaande bestemmingvlak, mits:

- a de herbouw geen belemmeringen oplevert voor de ter plaatse aanwezige agrarische bedrijven;
- b er zekerheid bestaat dat de bestaande woning zal worden afgebroken;
- c de herbouw voldoet aan de bouwvoorschriften zoals deze zijn opgenomen in artikel 16.2 onder a;
- d de nieuwe woning op maximaal 25 m van de oorspronkelijke bouwplaats wordt opgericht, met dien verstande dat deze afstand groter mag zijn indien de woning wordt herbouwd in aansluiting op een cluster van reeds bestaande woningen;
- e de herbouw niet zodanig wordt gesitueerd dat de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische- en/of landschaps- en/of natuurwaarden onevenredig worden geschaad;
- f de herbouw geen belemmeringen oplevert voor een veilige verkeerssituatie.

16.6 *nadere eisen*

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een bouwvergunning ten behoeve van een ondergeschikt gebouw, kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering van bebouwing, indien en voor zover dat nodig is om te voorkomen dat ondergeschikte gebouwen tussen de woning en de openbare weg worden geplaatst.

artikel 17 RECREATIEWONING

17.1 *doeleindenomschrijving*

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming "recreatiewoning" zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van niet permanente bewoning, een en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

17.2 *bouwvoorschriften*

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a een recreatiewoning met een inhoud (inclusief berging en onderkeldering) van maximaal 250 m³ en een maximale hoogte van 6,5 m en een maximale goothoogte van 3 m, met dien verstande dat per recreatiewoning slechts één berging met een maximale oppervlakte van 15 m² is toegestaan;
- b bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 2 m.

artikel 18 WOONWAGENERF

18.1 *doeleindenomschrijving*

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming "woonwagenerf" zijn bestemd voor standplaatsen ten behoeve van maximaal 1 woonwagen met bijbehorend (onbebouwd) terrein, groenvoorzieningen ten behoeve van landschappelijke inpassing, parkeer-, speel- en groenvoorzieningen.

18.2 *bouwvoorschriften*

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a per standplaats één gebouwtje met een maximale hoogte van 3 m en een maximale bebouwde oppervlakte van 8 m² en op geen grotere afstand dan 5 m van de woonwagen;
- b bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 2 m, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten 4 m mag bedragen.

artikel 19 BEDRIJFSBEBOUWING

19.1 *doeleindenomschrijving*

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming "bedrijfsbebouwing" zijn bestemd voor:

- a niet-agrarische bedrijvigheid in de bestemmingscategorieën:

Ap	ambachtelijke pikettenzagerij
Ad	autodemontagebedrijf;
Ah	autoherstelinrichting;
As	autoschadebedrijf;
Au	autohandel (detailhandel);
Ba	bakkerij (detailhandel);
Bb	bouwbedrijf;
Dh	detailhandelfestiging
Di	dierenartspraktijk;
Dp	dierenpension (inclusief gedrag- en gehoorzaamheidscurcussen voor honden);
En	engineeringsbedrijf;
Gr	groothandel;
Gs	gasreducerstation;
Gw	gemeentewerf;
Gww	grond-, weg- en waterbouwbedrijf;
Ha	handel en reparatie van motorvoertuigen en groot-handels- en opslagactiviteiten
Ho	horecabedrijf;
Hu	verhuur van huifkarren;
In	installatiebedrijf;
Ke	handel in keukens en/of tegels (detailhandel);
Kw	kwekerij (detailhandel);
Lo	loonwerkersbedrijf;

Me	meubelmakerij (detailhandel);
Od	opslagdoeleinden;
Og	opslag t.b.v. een groothandelsbedrijf in tuinhout;
Op	opslag- (en verhuur)bedrijf;
Pa	paardenhouderij/fokkerij;
Po	potgrondbedrijf;
Ps	pompstation t.b.v. de waterwinning;
Re	reclamebureau;
Rk	reinwaterkelder;
Ri	rietdekkersbedrijf;
Rz	rioolwaterzuiveringsinstallatie;
Tb	tuinbouwbedrijf;
Tf	transformatorhuis;
Th	technische handelonderneming;
Ti	timmerbedrijf;
To	touringcarbedrijf;
Tr	transportbedrijf;
Tu	tuincentrum (detailhandel en kwekerij);
Vb	verkooppunt voor motorbrandstoffen (detailhandel);

een en ander zoals nader aangeduid op de plankaart;

tevens zijn deze gronden bestemd voor:

- b de bescherming van karakteristieke, cultuurhistorische bebouwing waar dat op de plankaart is aangegeven met de lettercode "K";
 - c randbeplanting, daar waar dat als zodanig op de plankaart is aangegeven, ten behoeve van bovengenoemde voorzieningen;
- een en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

19.2 *bouwvoorschriften*

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak met een maximale hoogte van 10 m, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan de in bijlage 3 opgenomen, per bedrijf aangegeven maximale bebouwde oppervlakte;
- b één dienst- c.q. bedrijfswoning per bouwperceel, uitsluitend binnen het bebouwingsvlak, met een maximale inhoud van 750 m³, dan wel indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, een en ander met dien verstande dat geen dienst- c.q. bedrijfswoning is toegestaan in bestemmingscategorieën "Gr" (alleen Vroomshoopseweg 25), "Ah", "Rz", "Tf" en "Vb" en in de bestemmingscategorie "Tu" ter plaatse van de aanduiding "★" alleen een dienst- c.q. bedrijfswoning is toegestaan indien de volwaardigheid van het bedrijf is aangetoond;
- c ondergeschikte gebouwen zijn toegestaan, op geen grotere afstand dan 25 m van de dienst- c.q. bedrijfswoning, met per dienst- c.q. bedrijfswoning een gezamenlijke maximale oppervlakte van 75 m², een maximale hoogte van 6 m en een maximale goothoogte van 3 m, dan wel in geval van een grotere afstand, inhoud, hoogte en/of goothoogte, uitsluitend de ondergeschikte gebouwen zoals deze bestaan op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan;

- d bouwwerken, geen gebouw zijnde met een hoogte van maximaal 10 m, met uitzondering van erfscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van antennemasten bij dienst- c.q. bedrijfswoningen maximaal 15 m mag bedragen;
- e in afwijking van het bepaalde in sub a en d voor wat betreft de gronden in de bestemmingscategorie "Tf" :
 - 1 de op het moment van het ontwerpplan voor wat betreft de bebouwde oppervlakte bestaande bebouwing welke vergroot mag worden met maximaal 10%;
 - 2 bouwwerken, geen gebouw zijnde.

19.3 *aanlegvergunningen*

- 19.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning beplantingen welke dienen voor de landschappelijke inpassing van het terrein te verwijderen en/of karakteristieke, cultuurhistorische bebouwing op de plankaart met "K" aangegeven, geheel of gedeeltelijk te slopen.
- 19.3.2 Alvorens te beslissen op de aanvraag om een aanlegvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen van karakteristieke, cultuurhistorische bebouwing wordt de gemeentelijke monumentencommissie gehoord.
- 19.3.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 19.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van het ander-werk, of het geheel of gedeeltelijk slopen, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de beoogde landschappelijke inpassing van het terrein en/of aan de karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 19.3.4 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a andere-werken behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

19.4 *gebruiksbeplating*

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken voorstalling of opslag van producten en/of materialen, voor zover op de plankaart voorzien van de aanduiding "geen opslag".

19.5 *wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen:

- a ten behoeve van het vergroten van de maximaal toegelaten bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen tot maximaal de in bijlage 3 opgenomen per bedrijf aangegeven maximale bebouwde oppervlakte, met dien verstande dat:
 - 1 de bedrijfseconomische noodzaak dient te worden aangetoond;
 - 2 verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijfsterrein niet mogelijk is;
 - 3 natuur en landschap niet onevenredig worden aangetast;
 - 4 een goede ontsluiting gewaarborgd blijft;

- 5 geen afbreuk wordt gedaan aan het aanwezige woon- en leefklimaat;
 - 6 de belangen van de gebruiker en/of eigenaren van de nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b ten behoeve van het toestaan van de vestiging van andere bedrijven dan blijkens de nadere aanwijzing op de plankaart is toegestaan, mits het nieuwe bedrijf in vergelijking met het toegestane bedrijf naar de aard en omvang met het oog op hinder en/of gevaar voor het (leef-)milieu en het landschap een verbeterde situatie oplevert, met dien verstande dat deze wijzigingsbevoegdheid niet geldt voor bedrijven aangeduid met Tf en aangeduid in de tabel van bijlage 3 met Lo en Kw.

19.6 *nadere eisen*

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een bouwvergunning kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bebouwing, indien en voor zover dit noodzakelijk is:

- a om de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing veilig te stellen;
- b om een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen;
- c om een onevenredige inbreuk op het aanwezige woon- en leefmilieu te voorkomen;
- d ter bescherming van de aanwezige landschapswaarden van het omliggende gebied;
- e om een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

artikel 20 BIJZONDERE BEBOUWING

20.1 *doeleindenomschrijving*

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming "bijzondere bebouwing" zijn bestemd voor instellingen c.q. activiteiten van bijzondere aard in de categorieën Ke (kerk) en V (verenigingsgebouw), een en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

20.2 *bouwvoorschriften*

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a voor wat betreft de gronden in de bestemmingscategorie Ke (kerk):
 - 1 uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken zijn toegestaan:
 - a één kerkgebouw met een maximale hoogte van 12 m;
 - b één dienst- c.q. bedrijfswoning met een maximale inhoud van 750 m³ en een maximale goothoogte van 6,5 m en een maximale hoogte van 9 m;
 - c ondergeschikte gebouwen ten behoeve van de dienst- c.q. bedrijfswoning met een maximale oppervlakte van 75 m², een maximale goothoogte van 3 m en een maximale hoogte van 6 m;
- een en ander met dien verstande dat het bebouwingspercentage, berekend over het gehele bouwperceel, niet meer mag bedragen dan 30;

- b voor wat betreft de gronden in de bestemmingscategorie V (verenigingsgebouw):
 - 1 gebouwen met een maximale hoogte van 7 m en een totale bebouwde oppervlakte van 180 m² per bouwvlak;
 - 2 bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 3 m, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten maximaal 8 m mag bedragen;
- c binnen de gehele bestemmingscategorie zijn toegestaan:
bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 3 m, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten maximaal 8 m mag bedragen en de hoogte van antennemasten bij dienst- c.q. bedrijfswoningen maximaal 15 m mag bedragen.

artikel 21 BEGRAAFPLAATS

21.1 *doeleindenomschrijving*

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming "begraafplaats" zijn bestemd voor de teraardebestelling en instandhouding van graven en een columbarium.

21.2 *bouwvoorschriften*

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a gebouwen met een maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van 100 m², een maximale hoogte van 6,5 m en een maximale goothoogte van 3 m;
- b bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals terreinomheiningen met een hoogte van maximaal 2 m en gedenktekens met een maximale hoogte van 3 m en een columbarium.

artikel 22 KANAAL

22.1 *doeleindenomschrijving*

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming "kanaal" zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a het (bedrijfs-)verkeer te water;
 - b de waterberging en waterhuishouding;
 - c onderhoud en verbetering van de hoofdwaterkering;
 - d recreatief medegebruik in de vorm van extensieve dagrecreatie;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals taluds, beschoeiingen, dammen en kribben.

22.2 *bouwvoorschriften*

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan, waaronder waterbouwkundige en cultuurtechnische kunstwerken met een maximale hoogte van 6 m.

artikel 23 WATER

23.1 *doeleindenomschrijving*

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming “water” zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a de waterberging en waterhuishouding;
- b recreatief medegebruik in de vorm van extensieve dagrecreatie; een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals taluds, beschoeiingen, dammen en kribben.

23.2 *bouwvoorschriften*

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan, waaronder waterbouwkundige en cultuurtechnische kunstwerken met een maximale hoogte van 3 m, alsmede vissteigers en kanostoepen met een hoogte van maximaal 1 m.

artikel 24 WATER VOOR NATUUR EN LANDBOUW

24.1 *doeleindenomschrijving*

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming “water voor natuur en landbouw” zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a de waterberging en waterhuishouding;
 - b recreatief medegebruik in de vorm van extensieve dagrecreatie;
 - c natuurontwikkeling;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen.

24.2 *bouwvoorschriften*

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan, waaronder waterbouwkundige en cultuurtechnische kunstwerken met een maximale hoogte van 3 m, alsmede vissteigers en kanostoepen met een hoogte van maximaal 1 m.

artikel 25 VERKEERSDOELEINDEN

25.1 *doeleindenomschrijving*

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming “verkeersdoeleinden” zijn bestemd voor:

- a het (spoor)wegverkeer in de bestemmingscategorieën:
 - rijksweg;
 - provinciale weg;
 - gemeentelijke verharde wegen;
 - gemeentelijke onverharde wegen;
 - spoorweg;
- b een servicepunt, daar waar dat als zodanig met een “S” op de plankaart is aangegeven;

met bijbehorende parallelwegen, voet- en fietspaden, groen- en overige voorzieningen en bebouwing zoals nader aangegeven op de plankaart en met dien verstande dat de gronden in de bestemmingscategorie "onverharde wegen" tevens zijn bestemd voor de bescherming van bermvegetaties, laan- en wegbeplanting en hout-singels.

25.2 *bouwvoorschriften*

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a in de categorieën rijksweg, provinciale weg en spoorweg:
bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 10 m;
- b in de categorieën gemeentelijke verharde wegen en gemeentelijke onverharde wegen: bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 6 m.

25.3 *vrijstellingsbepaling*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het verhar-den van een gemeentelijke onverharde weg ten behoeve van de agrarische functie, mits dit niet leidt tot onevenredige aantasting van landschapswaarden.

3 ZONEVOORSCHRIFTEN

artikel 26 ZONE TEN BEHOEVE VAN HET VERKEERS- EN/OF HET WATERSCHAPSBELANG

- 26.1** De gronden gelegen binnen de in artikel 2.3 aangegeven zones zijn tevens bestemd ten behoeve van het verkeers- en/of waterschapsbelang.
- 26.2** Op de in artikel 26.1 bedoelde gronden mogen in afwijking van het bepaalde in de voorafgaande artikelen geen nieuwe agrarische bouwpercelen worden gesitueerd en geen nieuwe bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, in de vorm van terreinomheiningen met een maximale hoogte van 2 m; een en ander indien het uitzicht hierdoor niet wordt belemmerd.
- 26.3** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 26.2, voor wat betreft het oprichten van:
- a bebouwing, welke is toegestaan overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming, in verband waarmee gehoord wordt het waterschap en/of de wegbeheerder;
 - b het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder lichtmasten, verwijsborden en seinpalen ten behoeve van het verkeers- en/of waterschapsbelang met een maximale hoogte van 10 m.

artikel 27 ZONE GRONDWATERBESCHERMINGSGEBIED

- 27.1** De gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven "zone grondwaterbeschermingsgebied" zijn mede bestemd voor de bescherming van de bodem- en de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de drinkwatervoorziening.
- 27.2** Op de in artikel 27.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de voorschriften van de ter plaatse geldende bestemmingen, geen bouwwerken worden gebouwd.
- 27.3** Niet van toepassing is het in artikel 27.2 bepaalde voor wat betreft:
- a bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot een maximale hoogte van 2 m, met uitzondering van mestopslagplaatsen;
 - b bebouwing ten behoeve van het waterleidingbedrijf.
- 27.4** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 27.2 voor wat betreft het oprichten van bebouwing, welke is toegestaan overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming, in verband waarmee gehoord wordt de waterleidingmaatschappij.

artikel 28 ZONE TEN BEHOEVE VAN DE AARDGAS- EN AARDOLIECONCESSIES

- 28.1** De gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven “zone ten behoeve van de aardgas- en aardolieconcessies” zijn mede bestemd ten behoeve van verkenningsboringen naar aardgas.
- 28.2** Ten aanzien van de in artikel 28.1 bedoelde gronden zijn Burgemeester en wethouders bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming te wijzigen, ten einde boorlocaties toe te staan ten behoeve van verkenningsboringen naar aardgas, met dien verstande dat:
- a het betreft gronden met een maximum oppervlakte van 3 ha;
 - b de aanwezige landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad.

artikel 29 ZONE TEN GEVOLGE VAN DE RIOOLWATERZUIVERINGSINSTALLATIE

- 29.1** De gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven “zone ten gevolge van de rioolwaterzuiveringsinstallatie” zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefmilieu.
- 29.2** Op de in artikel 29.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de voorafgaande artikelen, geen nieuwe (dienst-)woningen worden gebouwd.

artikel 30 ZONE TEN BEHOEVE VAN DE BESCHERMING VAN ARCHEOLOGISCHE WAARDEN

- 30.1** De gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven “zone ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden” zijn mede bestemd voor de bescherming van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.
- 30.2** Op de in artikel 30.1 bedoelde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden en het diepploegen, voor zover die werkzaamheden betrekking hebben op het doen ontstaan van hoogteverschillen c.q. werkdiepten van meer dan 40 cm;
 - b het aanleggen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 - c het aanleggen en verharderen van wegen, paden, geen koepaden zijnde, en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.
- 30.3** Alvorens te beslissen op de aanvraag om een aanlegvergunning wordt schriftelijk advies ingewonnen van de provinciaal archeoloog.

- 30.4** Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend en onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee gehoord wordt de provinciaal archeoloog.
- 30.5** Geen aanlegvergunning is vereist voor:
- a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

artikel 31 ZONE HALLERHOEK

- 31.1** De gronden gelegen binnen de op de kaart "beschrijving in hoofdlijnen" aangegeven "zone Hallerhoek" zijn mede bestemd voor de bescherming van cultuurhistorische waardevolle bebouwing, de archeologische waarden en groenstructuur.
- 31.2** Op de in artikel 31.1 bedoelde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het vellen en rooien van houtgewas;
 - b het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - c het afgraven, ophogen, egaliseren en diepploegen van gronden, voor zover die werkzaamheden betrekking hebben op het doen ontstaan van hoogteverschillen c.q. werkdiepten van meer dan 40 cm, alsmede overige graafwerkzaamheden;
 - d het bebossen van gronden;
 - e het aanleggen, verwijderen en verharderen van wegen, paden, geen koepaden zijnde, en parkeergelegenheden;
 - f het aanleggen van waterlopen en waterpartijen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en waterpartijen;
 - g het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen en bouwwerken die cultuurhistorische waarden bezitten;
 - h het oprichten van nieuwe ondergeschikte gebouwen.
- 31.3** Alvorens te beslissen op de aanvraag om een aanlegvergunning wordt de gemeentelijke monumentencommissie gehoord.
- 31.4** Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 31.2 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend en onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de groenstructuur en/of cultuurhistorische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen en strijd met de in artikel 8 opgenomen Beschrijving in hoofdlijnen ontstaat.

31.5 Geen aanlegvergunning is vereist voor:

- a andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

artikel 32 VEILIGHEIDSZONE LPG

32.1 De gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven "veiligheidszone LPG" zijn - mede bestemd voor:

- a het LPG-vulpunt ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "LPG-vulpunt";
- b de bescherming van het woon- en leefmilieu in verband met de nabijheid van het vulpunt van de LPG-installatie.

32.2 In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen zijn op de gronden tot 45 m gemeten vanaf het vulpunt van de LPG-installatie geen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten toegestaan.

32.3 In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in de artikelen 32.1 en 32.2 genoemde functies.

32.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de op de plankaart aangegeven aanduiding "LPG-vulpunt" met de bijbehorende "veiligheidszone LPG", mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een LPG-installatie definitief is beëindigd.

artikel 33 ZONE TEN BEHOEVE VAN DE BESCHERMING VAN DE TRANSPORTLEIDING

33.1 De gronden gelegen binnen 5 m ten weerszijden van de op de plankaart aangeduide transportleidingen zijn mede bestemd voor het aanbrengen, gebruiken en instandhouden van leidingen en bijbehoren. Transportleidingen zijn een aaneengesloten stelsel van buizen en/of kabels bestemd voor het transport van vloeistoffen en/of gas, stoom, elektriciteit, signaal, drinkwater of anderszins.

33.2 Binnen de in artikel 33.1 genoemde afstand mag in afwijking van het bepaalde in de voorafgaande artikelen niet worden gebouwd.

33.3 Zonder of in afwijking van een aanlegvergunning is het verboden binnen de in artikel 33.1 genoemde afstand de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het oprichten van bouwwerken;
- b het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het bebossen van gronden;
- d het aanleggen en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- e het aanleggen van geluidswallen;

- f het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- h het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen afvalstoffen;
- i het aanleggen van watergangen;
- j het dempen van sloten en watergangen;
- k het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

33.4 Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning als door de in het vorige lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de veiligheid en de bedrijfszekerheid van het transport niet in gevaar worden gebracht. Hierbij wordt de afstand tussen de op te richten bouwwerken en de leiding bepaald conform de NEN 3650 c.q. de toetsingsafstanden met betrekking tot het individueel en groepsrisico (Richtlijnen VROM). Alvorens te beslissen op de aanvraag om een aanlegvergunning wordt schriftelijk advies ingewonnen van de leidingbeheerder.

33.5 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 33.3, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

artikel 34 ZONE TEN GEVOLGE VAN HET GASREDUCEERSTATION

34.1 De gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven “zone ten gevolge van het gasreducerstation” zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefmilieu.

34.2 Op de in artikel 34.1 bedoelde gronden mag, in afwijking van het bepaalde in de voorafgaande artikelen, niet worden gebouwd, met uitzondering van gebouwtjes ten behoeve van het leidingbeheer, met per gebouwtje een maximaal bebouwde oppervlakte van 100 m².

34.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 34.2, voor wat betreft het oprichten van bebouwing overeenkomstig de bestemming, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gasreducerstation en/of een gevaarlijke situatie ontstaat, in verband waarmee gehoord wordt de beheerder van het gasreducerstation.

artikel 35 ZONE WATER VOOR NATUUR EN LANDBOUW

De gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven “zone water voor natuur en landbouw” zijn mede bestemd voor de bescherming en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden op vrijwillige basis, anders dan via onteigening.

artikel 36 GELUIDSZONE INDUSTRIETERREIN

- 36.1** De gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven “geluidszone industrieterrein” zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefmilieu in verband met de nabijheid van een industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.
- 36.2** Op de in artikel 36.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in voorgaande artikelen, geen (dienst- c.q. bedrijfs)woningen en andere in de zin van de Wet geluidhinder geluidgevoelige gebouwen worden opgericht.
- 36.3** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 36.2 voor wat betreft het oprichten van (dienst)woningen en andere geluidgevoelige gebouwen overeenkomstig de voorschriften van de per plaatse geldende bestemmingen, mits de gevelbelasting niet meer bedraagt dan hetgeen daaromtrent in de Wet geluidhinder is bepaald.

artikel 37 ZONE TEN BEHOEVE VAN DE BESCHERMING VAN DE HOOGSPANNINGSLEIDING

- 37.1** De gronden gelegen binnen 15 m ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven hoogspanningsleiding zijn mede bestemd voor een (bovengrondse) hoogspanningsleiding.
- 37.2** Binnen 15 m ter weerszijden van de hoogspanningsleiding mogen, in afwijking van het bepaalde in voorgaande artikelen, geen bouwwerken worden gebouwd met uitzondering van het oprichten van hoogspanningsmasten tot een maximale hoogte van 35 m.
- 37.3** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 37.2 voor wat betreft het oprichten van bouwwerken overeenkomstig de voorschriften van de ter plaatse geldende bestemmingen, gehoord de beheerder van de hoogspanningsleiding.

artikel 38 ZONE TER BESCHERMING VAN DE RIOOLPERSLEIDING

- 38.1** De gronden gelegen binnen 3 m ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven rioolpersleiding zijn mede bestemd voor de bescherming van een rioolpersleiding.
- 38.2** Binnen de in artikel 38.1 genoemde afstand mag, in afwijking van de voorgaande artikelen, geen bebouwing worden gebouwd.
- 38.3** Binnen de in artikel 38.1 genoemde afstand is het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - b het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het bebossen van gronden;

- c het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- d het aanleggen van geluidswallen.

38.4 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de rioolpeilering en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen in verband waarmee gehoord wordt de leidingbeheerder.

38.5 Geen aanlegvergunning is vereist voor:

- a andere werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b andere werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

4 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

62

sab•arnhem | bestemmingsplan buitengebied, herziening 2005 |

artikel 39 ALGEMENE WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

- 39.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen:
- a voor wat betreft het opnemen van nieuwe waterlopen en wegen ten behoeve van de landinrichting;
 - b voor wat betreft het veranderen van de bestemmingsgrenzen van wegen, fietspaden en overige verkeersvoorzieningen ten behoeve van het mogelijk maken van de aanleg van rotondes tot een afstand van maximaal 10 m;
 - c voor wat betreft het veranderen van de bestemmingsgrenzen van waterlopen ten behoeve van de inrichting van de waterlopen tot een afstand van maximaal 10 m.
- 39.2** Alvorens een wijzigingsbesluit te nemen als bedoeld in artikel 39.1, dienen burgemeester en wethouders aan te tonen dat de waarden en functies alsmede de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de nabijgelegen gronden en agrarische bedrijven niet onevenredig worden geschaad.

artikel 40 ALGEMENE VRIJSTELLINGEN

- 40.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan ten behoeve van:
- a het oprichten van bouwwerken voor doeleinden van openbaar nut met een oppervlakte, voor zover het een gebouw betreft, van maximaal 25 m² en een maximale hoogte van 3 m, in verband waarmee bij het oprichten van bedoelde bouwwerken langs een weg, de kade of een waterloop, de wegbeheerder en/of het waterschap gehoord worden;
 - b het aanbrengen van geringe wijzigingen van maximaal 10 m in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen of bebouwingsgrenzen ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart dan wel, uitsluitend ten aanzien van bebouwingsgrenzen, ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - c het oprichten van vlaggenmasten, voor zover deze geen grotere hoogte hebben dan 7 m;
 - d ten behoeve van het oprichten van niet voor bedrijfsdoeleinden bestemde paardenbakken voor het beoefenen van de paardensport, met dien verstande dat:
 - 1 de paardenbak op of aansluitend aan het (agrarisch) bouwperceel dient te worden gesitueerd;
 - 2 de oppervlakte van de buitenbak niet meer mag bedragen dan 800 m²;

- 3 de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 2 m bedraagt met uitzondering van lichtmasten ten behoeve van de verlichting van de paardenbak met dien verstande dat de hoogte van deze lichtmasten maximaal 7 m bedraagt, mits deze lichtmasten geen onevenredige hinder veroorzaken voor omliggende (dienst- c.q. bedrijfs)woningen of de verkeersveiligheid in gevaar brengen.

40.2 Vrijstellingen als bedoeld in artikel 40.1 kunnen niet worden verleend voor:

- a bouwwerken, in de bestemming “bos en natuurgebied”;
- b gasdrukregel- en gasdrukmeetkastjes met een grotere inhoud dan 8 m³ en voor verkooppunten voor motorbrandstoffen.

artikel 41 DUBBELTELBEPALING

Grond, welke eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere aanvraag buiten beschouwing.

artikel 42 PROCEDUREBEPALING

42.1 Een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling of het stellen van nadere eisen wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk of mondeling hun zienswijze kenbaar te maken aan burgemeester en wethouders.

42.2 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit tot wijziging.

artikel 43 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

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

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;

- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e de ruimte tussen bouwwerken;
- f erf- en terreinafscheidingen.

artikel 44 STRAFBARE FEITEN

Overtreding van de verboden vervat in:

- artikel 6.1;
- artikel 9.4.1;
- artikel 10.4.1;
- artikel 12.3.1 en artikel 12.4;
- artikel 13.3.1;
- artikel 14.3.1
- artikel 16.4.1
- artikel 19.3 en artikel 19.4
- artikel 30.2
- artikel 31.2
- artikel 33.3
- artikel 38.3

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

5 SLOTBEPALINGEN

artikel 45 OVERGANGSBEPALINGEN

45.1 *overgangsbepaling voor bouwwerken*

Bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

45.2 *vrijstellingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 45.1, voor zover hierin is bepaald dat de bestaande afwijkingen naar omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in dat artikel toegelaten bouwwerken met maximaal 10%.

45.3 *onteigening*

Het bepaalde in artikel 45.1 is niet van toepassing ingeval van onteigening krachtens de wet, mits de gemeenteraad een onteigeningsbesluit heeft genomen voor de datum waarop de aanvraag van de bouwvergunning wordt ontvangen.

45.4 *uitzondering op de overgangsbepaling voor bouwwerken*

Artikel 45.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

45.5 *overgangsbepaling voor gebruik*

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik met dit plan naar aard en omvang niet wordt vergroot.

45.6 *uitzondering op de overgangsbepaling voor gebruik*

Artikel 45.5 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

artikel 46 TITEL

Het plan kan worden aangehaald als "bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2005" van de gemeente Twenterand.

BIJLAGE 1

BEDRIJVENLIJST I.V.M. AGRARISCHE BEDRIJFSBEEÏNDIGING

categorie 1: agrarisch aanverwante bedrijven

voorbeelden

- landbouwmechanisatiebedrijf
- loonwerkersbedrijf
- veevoeder en fouragehandel
- veehandelsbedrijf, niet zijnde een veewaag (veel transportactiviteit)
- paardenhandelaar, paardentrainingsactiviteiten
- hoveniersbedrijf

categorie 2: kleinschalige ambachtelijke bedrijfjes (maximaal 500 m² vloeroppervlak)

voorbeelden:

- timmerwerkplaats of meubelmakerij
- kurkwaren-, riet- of vlechtwerkbedrijf
- zeil-, tenten- en dekkledenmakerij
- maatkledingbedrijf
- drukkerij, binderij of grafisch (ontwerp)bedrijfje
- glas-in-loodzetterij
- hoefsmederij

categorie 3: kunstnijverheid (maximaal 500 m² vloeroppervlak)

voorbeelden:

- kunstschilder, beeldhouwer, pottenbakkerij
- (met bijbehorende tentoonstellingsruimte)
- leeratelier (zadels, tassen, sieraden)
- siersmederij

categorie 4: opslag en zakelijke dienstverlening

voorbeelden:

- opslagbedrijf of caravanstalling
- kleinschalige dienstverlening (maximaal 500 m²), zoals een makelaars- of administratiekantoor, computerservice- of informatietechnologiebedrijf

categorie 5: overige

voorbeelden:

- dierenartsenpraktijk of dierenkliniek (maximaal 300 m² vloeroppervlak)
- dierenasiel en –pension (maximaal 500 m² vloeroppervlak)
- tuincentrum (maximaal 500 m² vloeroppervlak)

BIJLAGE 2

KLEINSCHALIGE RECREATIEVE ACTIVITEITEN

categorie 1: kleinschalige verblijfsrecreatie (maximaal 500 m² vloeroppervlak)

voorbeelden:

- kampeerboerderij
- boerderijkamers

categorie 2: educatie of attractie

voorbeelden

- op de gebiedsbestemming gericht klein museum, bezoekerscentrum, expositie- en/of educatieruimte
 - kinderboerderij en/of zorgboerderij
 - viskwekerij met mogelijkheden voor visvangst
- een en ander al dan niet in samenhang met categorie 1

categorie 3: horeca

voorbeelden:

- café (maximaal 200 m² vloeroppervlak)
- restaurant (maximaal 300 m² vloeroppervlak)
- hotel

categorie 4: sport en spel

voorbeelden:

- diverse binnensportactiviteiten
- manege
- speeltuin

BIJLAGE 3

BEDRIJVENLIJST I.V.M. NIET-AGRARISCHE BEDRIJVIGHEID

Adres	bestemmings- categorie	maximale oppervlakte bedrijfs- gebouwen*	maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen**
Achteres 2/2a	Dh	36	39
Achteres 6	Kw	1863	10000
Achteres 8, 8a en 8b	Tr	1986	2159
Achteres 8 c	Me	350	385
Almeloseweg 69a	Tu	207	225
Bakkersweg 5	Ps	765	832
Bisschopsweg 1	Ri	253	275
Bouwmeesterstraat 61	Tu	1541	1675
Buntgrasdijk 2	Th	673	731
1 Blokweg 27	Au	360	391
2 Blokweg 26	Ke	706	768
2 Blokweg 28	Re	168	183
Bossinkkamp 2a	Me	322	336
Daarleveenseweg 16	Dh	135	147
Daarleseweg 10	Di	566	615
Daarleseweg 15	Tu	1573	1710
Daarleseweg 19	Tu	833	905
Daarleseweg 25b	Ti	611	664
Daarleseweg achter 25b	Og	0	0
Daarleseweg 27	Op	1356	n.v.t.
Dennenweg 11	Ho	775	843
Dennenweg 19	Me	357	388
Ganzenmars 13	In	152	165
Geerdijk nabij 1	Op	83	90
Geerdijk 4	Tu	1381	1501
Geerdijk 7	Kw	718	780
Geesterenseweg 23a	Bb	1520	1670
Gravenlandweg 31a	Ti	725	788
Greftenweg 11	Ad	5463	n.v.t.
Grintweg 16	Ap	390	n.v.t.
Groenedijk 36	Au	391	425
Hallerhoek 5a	Lo	1665	1810
Hallerhoek 15	Lo	816	885
Hammerdijk 22	Pa	846	920
Hammerweg 28	Op	92	100
Hammerweg 38	Tr	239	260
Hammerweg 46	Tu	1033	1033
Hoofdweg 3	As	178	223
Hoofdweg 10	To	690	750
Kloosterstraat 27	Tu	345	375
Kolenmieten	Ps	5980	6500

Linderdam-zuid 3	Dp	166	180
Lindrot 2b	Bb	159	173
Lindrot 5	Pa	1719	1869
Marleseweg 42	Op	439	478
Meersendijk 2a	Rz		
Middenweg 1	Tr	403	438
Noorderweg 107	Gww	104	113
Ommerweg 66	Pa	1732	1880
Ommerweg 67	Lo	2551	2773
Paterswal 9	Po	1029	1119
Rietdijk 2	Tb	144 (+ 4300 kassen)	155
Sluiskade N.Z. 58	Dp	541	588
Sluiskade Z.Z. 15-18	Po	2312	2513
Tonnendijk 24a	Gr	506	550
Tonnendijk 33a	Gs	100	109
Tonnendijk 37a	Op	1539	1673
Tonnendijk 58	Re	260	283
Tonnendijk 152	Op	345	375
Tonnendijk 166	Tr	592	644
Tonnendijk 178	Gr/Tr	689	749
Tonnendijk 180	Lo	2001	n.v.t.
Twistveenweg 7b	Ah	210	229
Twistweg 6	Ri	200	225
Vosseboerweg 7	En	345	375
Vosseboerweg 10	Hu	554	603
Vosseboerweg 11	Ri	196	213
Vroomshoopseweg 13b	Tu	242	263
Vroomshoopseweg 14a	Ba	196	213
Vroomshoopseweg 15a	Tu	390	425
Vroomshoopseweg 17	Ke	350	380
Vroomshoopseweg 20/22	Od	1365	1570
Vroomshoopseweg 25	Gr	4400	n.v.t.
Vroomshoopseweg 33d	Gw	1001	1088
Vroomshoopseweg 23a	Gr/Vb	8844	9613
Vroomshoopseweg 40a	Kw	363	395
Vroomshoopseweg 41	Op	1265	1375
Westerhoevenweg 7	Lo en mestopslag	1397 en 1467	1519 en 1595
Weitmansweg	Bb	2400	n.v.t.
Wierdenseweg 108	Tr	983	1069

- * maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen bij recht (in m²)
- ** maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen na toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (in m²)