

**GEMEENTE DRONTEN 04-11-03 / 07-05-08**  
**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED (9010)**

---

**VOORSCHRIFTEN**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD</b>	<b>1</b>
Artikel 1: Begripsomschrijvingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	9
Artikel 3: Overschrijding bouwgrenzen	10
<b>2. GEBIEDSBESTEMMINGEN</b>	<b>11</b>
Artikel 4: Agrarisch gebied	11
Artikel 5: Natuurgebied	19
Artikel 6: Bosgebied	21
<b>3. OVERIGE BESTEMMINGEN</b>	<b>23</b>
Artikel 7: Woondoeleinden	23
Artikel 8: Agrarisch dienstverlenende bedrijven	27
Artikel 9: Agrarisch aanverwante bedrijven	31
Artikel 10: Maatschappelijke doeleinden	35
Artikel 11: Bedrijfsdoeleinden	39
Artikel 12: Tuincentrum	43
Artikel 13: Manege	46
Artikel 14: Doeleinden van sport en recreatie	49
Artikel 15: Nutsdoeleinden	52
Artikel 16: Waterkering	53
Artikel 17: Verkeersdoeleinden	55
Artikel 18: Water	57
<b>4. AANVULLENDE BESTEMMINGEN</b>	<b>58</b>
Artikel 19: Windmolen	58
Artikel 20: Aandachtszone vlieghoogte	59
Artikel 21: Geluidszone wegverkeerslawaai	60
Artikel 22: Geluidszone spoorweglawaai	61
Artikel 23: Geluidszone industrielawaai	62
Artikel 24: Aandachtszone wegen	63
Artikel 25: Vrijwaringszone dijken	65
Artikel 26: Nuts- en buisleidingen	67
Artikel 27: Archeologisch waardevol gebied	70
Artikel 28: Verwachtingsgebied archeologische waarden	72
<b>5. OVERIGE BEPALINGEN</b>	<b>73</b>
Artikel 29: Anti-dubbeltelbepaling	73
Artikel 30: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	74
Artikel 31: Algemene vrijstellingsbevoegdheid	75
Artikel 32: Algemene wijzigingsbevoegdheden	76
Artikel 33: Procedureregels	77

Artikel 34:	Gebruiksbe­paling	78
Artikel 35:	Overgangsbe­palingen	79
Artikel 36:	Straf­be­paling	81
Artikel 37:	Slot­be­paling	82

## **BIJLAGEN**

Bijlage 1:	Toetsingskader
Bijlage 2:	Bedrijvenlijst
Bijlage 3:	Lijst van toegestane bedrijven binnen de bestemming “Bedrijfsdoeleinden”
Bijlage 4:	Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bij het wonen
Bijlage 5:	Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijd­functie

## 1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

### **Artikel 1: Begripsomschrijvingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:  
het “Bestemmingsplan Buitengebied (9010)” van de gemeente Dronten;
2. de plankaart:  
de kaarten van het “Bestemmingsplan Buitengebied (9010)”, bestaande uit respectievelijk de kaarten 1 t/m 6 alsmede het bij de kaart behorende renvooi (kaart 7);
3. aan- en uitbouw:  
een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;
4. aan-huis-verbonden beroep:  
het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, dat wordt uitgeoefend in of bij een woning, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt, en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
5. agrarisch aanverwant bedrijf:  
een bedrijf, dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf, waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan uit het verlenen van diensten aan derden in de vorm van het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen;
6. agrarisch bedrijf:  
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
7. agrarisch dienstverlenend bedrijf:  
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;
8. archeologisch monument:  
terreinen welke van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige zaken als hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde en die daarom op grond van de Monumentenwet worden beschermd;

9. archeologisch waardevol terrein:  
een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;
10. bassin:  
een mest- of waterbak voor de opslag van mest of water ten behoeve van agrarische activiteiten;
11. bedrijfsgebouw:  
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
12. bedrijfsvloeroppervlakte:  
de totale netto vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
13. bedrijfswoning:  
een woning bij een gebouw op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
14. bestaand:
  - ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
    - bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
  - ten aanzien van het overige gebruik:
    - bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
15. bestemmingsgrens:  
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
16. bestemmingsvlak:  
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
17. boomteelt:  
de teelt van boomkwekerijgewassen;
18. boomteeltbedrijf:  
een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken, (tuin-)planten en aanverwante gewassen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van containerteelt en glasopstanden;

- 
19. bosbouw:  
het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;
  20. bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
  21. bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
  22. bouwperceelgrens:  
een grens van een bouwperceel;
  23. bouwwlak  
een op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen bebouwing is toegelaten;
  24. bouwwerk:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
  25. bijgebouw:  
een vrijstaand afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden, op hetzelfde bouwperceel gelegen, gebouw;
  26. bijzondere paardenhouderij:  
een agrarisch aanverwant bedrijf dat is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen, verhandelen en stallen van paarden en/of pony's;
  27. cultuurgrond:  
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, niet zijnde gronden in gebruik ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;
  28. cultuurlandschappelijk waardevol terrein:  
een terrein met een toegekende waarde, ontstaan door het gebruik van dat terrein in de loop van de geschiedenis door de mens;
  29. detailhandel:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

30. (dag)recreatief medegebruik:  
een (dag)recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
31. erotisch getinte vermaaksfunctie:  
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
32. fruitteelt:  
de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;
33. gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
34. geluidbelasting vanwege een industrieterrein:  
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
35. geluidbelasting vanwege een spoorweg:  
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in het Besluit Geluidhinder Spoorwegen;
36. geluidbelasting vanwege het wegverkeer:  
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
37. geluidgevoelige gebouwen:  
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, zoals schoolgebouwen en zieken- en verpleeghuizen;
38. geluidszoneringsplichtige inrichting:  
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

- 
39. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:  
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;
40. hogere grenswaarde:  
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;
41. hoofdgebouw:  
een gebouw, dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
42. houtteelt:  
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend het kweken van bomen ten behoeve van de houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;
43. horecabedrijf en/of -instelling:  
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
44. intensief veehouderijbedrijf:  
een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij, of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, en (nagenoeg) geen weidegang;
45. intensief kwekerijbedrijf:  
een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, zoals een champignonkwekerij, een witlofkwekerij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht;
46. kampeermiddel:  
- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;  
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

47. kas:  
een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;
48. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:  
het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, zoals genoemd in bijlage 4 bij deze voorschriften, waarvoor geen vergunningsplicht op grond van milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning uitgeoefend kunnen worden;
49. landschappelijke waarden:  
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
50. logiesverstrekkend bedrijf:  
een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies worden verstrekt, waarbij de logieseenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf;
51. manege-activiteiten:  
bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);
52. mest- en/of organische (bij)productvergistng:  
het onder gecontroleerde omstandigheden (volledig afgesloten van lucht) afbreken van organische verbindingen door bacteriën waarbij methaangas vrijkomt. Dit methaangas wordt gebruikt om een warmtekracht-koppeling installatie aan te drijven. Dit is een speciale motor die methaangas als brandstof heeft en die een generator aandrijft. De verkregen elektriciteit wordt gebruikt op het eigen bedrijf en geleverd aan het net;
53. natuurlijke waarden:  
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;
54. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:  
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel;
55. normaal agrarisch gebruik:  
het gebruik, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en grondgebonden agrarisch gebruik van de gronden;



- 
56. normaal onderhoud:  
het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;
57. ondergeschikte tweede tak:  
een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf;
58. overkapping:  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;
59. peil:  
a. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter hoogte van de hoofdingang;  
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein;
60. productiegebonden detailhandel:  
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
61. prostitutie:  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
62. risicogevoelig bouwwerk c.q. object:  
een bouwwerk c.q. object als bedoeld in het (ontwerp-)Besluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer, dat kan worden aangemerkt in de zin van dat besluit als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;
63. seksinrichting:  
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden;
64. sierteelt:  
de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;
65. silo:  
een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;
66. torensilo:  
een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

67. tunnelkas:  
elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;
68. voorkeurgrenswaarde:  
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;
69. windmolen:  
een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;
70. woning:  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

---

**Artikel 2: Wijze van meten**

- A. Bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende de wijze van meten, is de uitleg van de NEN 2580 (oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingmethoden) bepalend.
- B. Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
1. de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwonderdelen, zoals bijvoorbeeld liftkokers, zonnepanelen en kleine schoorstenen niet meegerekend;
  2. de goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot de snijlijn van de gevel met het dak; indien zich op enige zijde van het gebouw één of meerdere dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 70% van de gevelbreedte, wordt de goot van de dakkapel c.q. de dakopbouw als goothoogte aangemerkt;
  3. de oppervlakte van een bouwwerk:  
de buitenwerks gemeten oppervlakte van een bouwwerk, met inbegrip van bovengrondse onderdelen, voorzover aanwezig op 1,00 m of hoger boven peil, uitgezonderd ondergeschikte bouwonderdelen zoals goten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen met een maximale oversteek van 40 cm;
  4. de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
  5. de inhoud van een bouwwerk:  
tussen de bovenkant van de funderingsvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken, met inbegrip van erkers en dakkapellen;
  6. de afstand tot de (bouw)perceelgrens:  
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de perceelgrens;
  7. de ashoogte van een windmolen:  
vanaf het peil tot aan het hart van de rotorbladen;
  8. de breedte van erfsingelbeplanting:  
de breedte gemeten tussen de horizontale projectie van de buitenste stammen van de erfsingel.

**Artikel 3: Overschrijding bouwgrenzen**

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de kaart en de gebiedsbestemmingen en de overige bestemmingen in deze voorschriften uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

## 2. GEBIEDSBESTEMMINGEN

### **Artikel 4: Agrarisch gebied**

#### **Doeleindenomschrijving**

- A. De op de kaart voor agrarisch gebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waaronder onderstammenteelt, takkenteelt, fruitteelt, houtteelt en andere opgaande boomteeltvormen;
  2. de uitoefening van een agrarisch bedrijf al dan niet in combinatie met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van intensieve veehouderij, intensieve kwekerij en/of glastuinbouw, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
  3. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
  4. cultuurgrond;
  5. een drafbaan, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "drafbaan";
- met daaraan ondergeschikt:
6. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de open polders;
  7. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waardevolle erfsingelbeplanting met de daarbijbehorende erfsloten;
  8. het behoud van kavelsloten, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kavelsloot";
  9. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
  10. openbare nutsvoorzieningen;
  11. extensief dagrecreatief medegebruik;
  12. infrastructurele voorzieningen;
  13. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
14. bedrijfsgebouwen, waaronder koelhuizen;
  15. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep;
  16. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
  17. torensilos;
  18. kassen en tunnelkassen;
  19. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. er zullen uitsluitend gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
  - b. per gebied, dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bouwperceel", mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
  - c. de gebouwen, met uitzondering van tunnelkassen, zullen uitsluitend binnen een bouwperceel worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
  - d. de afstand van bedrijfswoningen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bouwperceel zal ten minste 15,00 m bedragen;
  - e. de kassen, tunnelkassen en bedrijfsgebouwen zullen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoningen dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, zal de afstand van kassen, tunnelkassen en bedrijfsgebouwen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bouwperceel ten minste 15,00 m bedragen;
  - f. de afstand van bedrijfswoningen, bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen, kassen, tunnelkassen en bedrijfsgebouwen tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bouwperceel zal ten minste 10,00 m bedragen;
  - g. de gezamenlijke netto vloeroppervlakte van gebouwen voor een intensieve veehouderij of een intensieve kwekerij in de vorm van een ondergeschikte tweede tak, zal per bouwperceel ten hoogste 3.500 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid toegestaan", in welk geval geen niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid is toegestaan;
  - h. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", in welke geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
  - i. de gezamenlijke oppervlakte van tunnelkassen zal ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup> per agrarisch bedrijf bedragen;
  - j. de gezamenlijke oppervlakte van kassen ten behoeve van ondersteunende teelt zal ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup> per bouwperceel bedragen;
  - k. de bouwhoogte van kassen ten behoeve van ondersteunende teelt zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
  - l. de bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
  - m. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk		max.	min.	
Bedrijfsgebouw	-	-	9,00	15*	60	15,00
Bedrijfswoning	1.000 m <sup>3</sup>	-	7,00	30*	60	12,00
Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	120 m <sup>2</sup>	3,50	-	60	8,00
Torensilo	80 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	25,00
Tunnelkas	-	-	-	-	-	2,50

\* tenzij er sprake is van een bedrijfsgebouw/-woning op een perceel met de aanduiding "fruitteelt", in welk geval een bedrijfsgebouw/-woning mag worden voorzien van een plat dak.

2. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- silos, platen en bassins zijn niet toegestaan buiten het bouwperceel;
  - de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m<sup>2</sup> bedragen;
  - de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 10,00 m bedragen;
  - de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder constructies ten behoeve van de plaatsing van hagelnetten voor de fruitteelt, zal buiten het bouwperceel ten hoogste 5,00 m bedragen;
  - de afstand van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bouwperceel zal ten minste 10,00 m bedragen.

### Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in bijlage 1, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in bijlage 1 onder 1.21.

### Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de gezamenlijke netto vloeroppervlakte van gebouwen voor een ondergeschikte tweede tak ten behoeve van intensieve veehouderij of intensieve kwekerij wordt vergroot tot ten hoogste 4.000 m<sup>2</sup>, mits:
  - a. de noodzaak tot vergroting voortvloeit uit gewijzigde wet- en regelgeving;
  - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.2.1. a en b;
2. het bepaalde in lid B sub 1 onder m en toestaan dat gebouwen worden voorzien van een plat dak, mits:
  - a. deze vrijstelling alleen wordt toegepast ten behoeve van de realisering van ondergeschikte tussenstukken ter verbinding van bedrijfsgebouwen onderling dan wel ter verbinding van bedrijfsgebouwen met de bedrijfswoning;
  - b. met name rekening wordt gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.2.;
3. het bepaalde in lid B sub 2 onder a en toestaan dat mestsilos, mestplaten en opslagplaten voor overige landbouwproducten buiten het agrarisch bouwperceel worden gebouwd, mits:
  - a. de oppervlakte van een mestsilo ten hoogste 600 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  - b. de oppervlakte van een plaat, inclusief de al dan niet aanwezige opstaande randen, ten hoogste 300 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  - c. de hoogte van een mestsilo ten hoogste 4,00 m, exclusief afdekking, zal bedragen;
  - d. de hoogte van de opstaande randen van een plaat ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
  - e. tevens de in lid G sub 2 genoemde vrijstelling is verleend;
  - f. de situering van een mestsilo direct aansluitend op en alleen aan de achterzijde van het bouwperceel plaatsvindt;
4. het bepaalde in lid B sub 2 onder c en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m, mits:
  - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.21.

### **Aanlegvergunningen**

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas al dan niet aanwezig als erfbepanting, wegbepanting of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;



- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van erfbeplanting, wegbeplanting of schuilgelegenheid voor vee;
  - c. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van een opgaande teeltvorm, indien de uiteindelijke oogstbare hoogte van de bomen en/of het houtgewas meer dan 2,00 m bedraagt en de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "open ruimte";
  - d. het verharden van perceel- en/of kavelontsluitingswegen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4,00 m;
  - e. het graven/verbreden van erf- en/of bermsloten;
  - f. het bezanden, egaliseren, diepploegen en/of mengwoelen van gronden en/of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur en/of de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw, indien de gronden op figuur 11 van de toelichting zijn aangegeven voor de realisatie van een ecologische verbindingzone;
  - g. het scheuren en frezen van de zode, anders dan ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai, indien de gronden op figuur 11 van de toelichting zijn aangegeven voor de realisatie van een ecologische verbindingzone;
  - h. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afscherpende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken en/of tennisbanen.
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
    - a. het normale onderhoud betreffen;
    - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
  3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, met name het gestelde in bijlage 1 onder 1.5.1., 1.5.2., 1.5.3., 1.5.5. en 1.10.
  4. De in lid E sub 1 onder a en b genoemde vergunning voor het kappen, rooien en/of aanplanten van erfbeplanting, is niet van toepassing wanneer het de verplaatsing van erfsingelbeplanting betreft bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid genoemd onder lid H sub 1 en 2.

### **Strijdig gebruik**

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 34 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
  1. het opslaan van mest en/of andere agrarische producten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten (maximaal zes maanden);

2. het opslaan van agrarische producten of de aanleg van waterbassins binnen het bouwperceel voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;
3. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning voor de uitoefening van een beroep aan huis, indien:
  - a. de hieruit voortvloeiende activiteiten vergunningsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving;
  - b. het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij 1 andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - c. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
  - d. de bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 60 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - e. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  - f. horeca en detailhandel plaatsvinden.
4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
5. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie en/of horecadoeleinden;
6. het verwijderen van erfsingelbeplanting, indien het niet betreft het in ondergeschikte mate verwijderen in het kader van het normaal onderhoud van de erfsingelbeplanting;
7. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen, met uitzondering van onderstammenteelt en/of takkenteelt lager dan 2,00 m, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "open ruimte";
8. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

### **Vrijstelling van de gebruiksbepalingen**

G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid A sub 2 en lid F juncto artikel 34 lid A en toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van:
  - a. (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergistings;
  - b. agrarische dienstverlenende bedrijvigheid;
  - c. verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen, streekeigen en aanverwante agrarische producten;
  - d. hoveniersactiviteiten;
  - e. een dierenpension;
  - f. een dierenarts;
  - g. hondendressuur;
  - h. woonzorgboerderijen/kinderdagverblijven;
  - i. houtconservering, kurkwaren, riet- en vlechtwerk;

- 
- j. een educatief centrum;
  - k. een (kunst)atelier/galerie;
  - l. opslag en stalling van niet-agrarische producten, caravans, aanhangwagens, kampeerauto's en boten;
  - m. een kinderboerderij;
  - n. een groepsaccommodatie;
  - o. kleinschalig kamperen;
  - p. bed and breakfast;
  - q. een theeschenkerij;
  - r. outdoor/sportactiviteiten centrum;
- voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel", mits:
- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.2.4. en bijlage 5;
2. het bepaalde in lid F sub 1 juncto artikel 34 lid A en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwperceel worden gebruikt voor het opslaan van mest en andere agrarische producten;
- mits de situering bij voorkeur direct aansluitend op en alleen aan de achterzijde van het bouwperceel plaatsvindt;
  - indien de situering van de opslag van mest met gebruikmaking van mestplaten niet direct aansluitend op het bouwperceel plaatsvindt, mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de milieusituatie;
3. het bepaalde in lid F sub 3 juncto artikel 34 lid A voor het uitoefenen van een beroep of een bedrijf aan huis als genoemd in bijlage 4 bij deze voorschriften, of die naar aard en invloed op de omgeving hiermee vergelijkbaar zijn, mits:
- a. de hieruit voortvloeiende activiteiten niet vergunningsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving;
  - b. de oppervlakte ten hoogste 40% bedraagt van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning met een maximum van 60 m<sup>2</sup>;
  - c. de activiteit uitgeoefend wordt door in ieder geval één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij 1 andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - d. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
  - e. geen horeca en detailhandel plaatsvinden;
  - f. de inhoud van de Beleidsnotitie "Beleid Beroepen en Bedrijf aan huis", zoals vastgesteld door de raad van de gemeente tijdens de vergadering van 28 juni 2001 en nadien op 18 augustus 2003 geëvalueerd, aanvullend en beleidsbepalend is.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

- H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, het plan wijzigen in die zin dat:
- 1. de aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwperceel", mits:

- a. de oppervlakte van een bouwperceel tot ten hoogste 2,5 hectare wordt vergroot, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "fruitteelt", in welk geval de oppervlakte tot ten hoogste 1,5 hectare wordt vergroot;
  - b. het nieuwe bouwperceel aan de niet naar de weg gekeerde zijden wordt omgeven door een erfsingelbeplanting met een breedte van ten minste 6,00 m;
  - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.2.5.;
2. de aanduiding "tweede bedrijfswoning" op de kaart wordt aangebracht, mits:
    - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.2.3.;
  3. de aanduiding "kavelsloot" op de kaart wordt aangebracht dan wel van de kaart wordt verwijderd, mits:
    - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.20.;
  4. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied", mits:
    - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
    - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.17.;
  5. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven", "Agrarisch aanverwante bedrijven", "Maatschappelijke doeleinden", "Bedrijfsdoeleinden" of "Tuincentrum", ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
    - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de bepalingen van artikel 8, artikel 9, artikel 10, artikel 11 of artikel 12 van overeenkomstige toepassing zijn;
    - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.18.;
    - c. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
  6. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Water", mits:
    - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 18 van overeenkomstige toepassing zijn;
    - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.20.

## **Artikel 5: Natuurgebied**

### **Doeleindenomschrijving**

- A. De op de kaart voor natuurgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden;
  2. waterhuishoudkundige doeleinden;
  3. sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen water;
- met daaraan ondergeschikt:
4. extensief agrarisch medegebruik;
  5. dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
  6. infrastructurele voorzieningen;
  7. openbare nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

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

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in bijlage 1, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in bijlage 1 onder 1.21.

### **Aanlegvergunningen**

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het af- en/of vergraven van gronden;
  - b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
  - c. het dempen en/of graven van sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
  - d. het aanleggen van paden;
  - e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
  - f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

2. Het in lid D sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
  
3. De in lid D sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, met name het gestelde in bijlage 1 onder 1.5.1. en 1.5.4.

### **Strijdig gebruik**

- E. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 34 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
  1. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
  2. het aanleggen van drainage;
  3. het scheuren en of het omzetten van grasland al dan niet ten behoeve van een permanent ander gebruik;
  4. het ontgronden, egaliseren, diepploegen en/of ophogen van gronden;
  5. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
  6. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfs-recreatieve doeleinden.

## **Artikel 6: Bosgebied**

### **Doeleindenomschrijving**

- A. De op de kaart voor bosgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. bosbouw;
  2. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van het bosgebied;
  3. het dagrecreatief medegebruik en het educatief medegebruik; met daaraan ondergeschikt:
    4. infrastructurele voorzieningen;
    5. openbare nutsvoorzieningen;
    6. waterhuishoudkundige voorzieningen;
    7. sloten, vijvers, en daarmee gelijk te stellen water;
  - met de daarbijbehorende:
    8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

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

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in bijlage 1, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in bijlage 1 onder 1.21.

### **Aanlegvergunningen**

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanbrengen van paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
  - b. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
  - c. het ontgronden, afgraven, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
  - d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

2. Het in lid D sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
  
3. De in lid D sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, met name het gestelde in bijlage 1 onder 1.5.1., alsmede indien de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van het bosgebied niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast als gevolg van de directe of de indirect te verwachten gevolgen van de in lid D sub 1 genoemde werken of werkzaamheden.

### **Strijdig gebruik**

- E. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 34 lid A wordt in ieder geval gerekend:
  1. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
  2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.



### 3. OVERIGE BESTEMMINGEN

#### **Artikel 7: Woondoeleinden**

##### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woondoeleinden, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep;
  2. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen;  
met de daarbijbehorende:
  3. tuinen, erven en terreinen;
  4. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

##### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
  - b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één vrijstaand hoofdgebouw worden gebouwd;
  - c. de afstand van hoofdgebouwen tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 10,00 m bedragen;
  - d. de afstand van de voorgevel van het woonhuis tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bestemmingsvlak mag niet minder dan 15,00 m en niet meer dan 25,00 m bedragen;
  - e. de inhoud van een hoofdgebouw zal ten hoogste 1.000 m<sup>3</sup> bedragen, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welke geval de inhoud niet meer zal bedragen dan 110% van de bestaande inhoud;
  - f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
  - g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen, tenzij er sprake is van een hoofdgebouw op een perceel met de aanduiding "fruitteelt", in welk geval het hoofdgebouw mag worden voorzien van een plat dak;
  - h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
2. Voor het bouwen van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:
- a. de bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
  - b. de afstand van de bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 10,00 m bedragen;

- c. vrijstaande bijgebouwen zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
  - d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 120 m<sup>2</sup> bedragen;
  - e. de goothoogte van een bijgebouw, aan- of uitbouw en overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
  - f. de dakhelling van een bijgebouw, aan- of uitbouw en overkapping zal ten hoogste 60° bedragen
  - g. de bouwhoogte van een bijgebouw, aan- of uitbouw en overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
  - h. de afstand van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 10,00 m bedragen.
3. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
  - c. de afstand van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 10,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in bijlage 1, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in bijlage 1 onder 1.3.1., 1.3.2. en 1.21.

### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 onder h en sub 2 onder e en toestaan dat de dakhelling van hoofd- en bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen wordt verhoogd tot ten hoogste 80°, mits:
    - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.3.1., 1.3.2. en 1.21.

## Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afscherpende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken en/of tennisbanen.
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, met name het gestelde in bijlage 1 onder 1.5.1 en 1.10.

## Strijdig gebruik

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 34 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- 1. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een beroep of bedrijf aan huis;
  - 2. het gebruik van gedeelten van een woonhuis voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, indien:
    - a. de hieruit voortvloeiende activiteiten vergunningsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving;
    - b. het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    - c. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van het woonhuis;
    - d. de bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 60 m<sup>2</sup> bedraagt;
    - e. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    - f. horeca en detailhandel plaatsvinden.
  - 3. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
  - 4. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
  - 5. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
  - 6. het verwijderen van erfsingelbeplanting, indien het niet betreft het in ondergeschikte mate verwijderen in het kader van het normaal onderhoud van de erfsingelbeplanting;
  - 7. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
  - 8. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de hoofdgebouwen.

### **Vrijstelling van de gebruiksbepalingen**

G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid F sub 1 juncto artikel 34 lid A voor het uitoefenen van een beroep of een bedrijf aan huis als genoemd in bijlage 4 bij deze voorschriften, of die naar aard en invloed op de omgeving hiermee vergelijkbaar zijn, mits:
  - a. de hieruit voortvloeiende activiteiten niet vergunningsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving;
  - b. de oppervlakte ten hoogste 40% bedraagt van het vloeroppervlak van het woonhuis met een maximum van 60 m<sup>2</sup>;
  - c. de activiteit uitgeoefend wordt door in ieder geval één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - d. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
  - e. geen horeca en detailhandel plaatsvinden;
  - f. de inhoud van de Beleidsnotitie “Beleid Beroepen en Bedrijf aan huis”, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente tijdens de vergadering van 28 juni 2001 en nadien op 18 augustus 2003 geëvalueerd, aanvullend en beleidsbepalend is;
2. het bepaalde in lid F sub 5 juncto artikel 34 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
  - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.7.2.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming “Woondoeleinden” wordt gewijzigd in de bestemming “Agrarisch gebied”, “Agrarisch dienstverlenende bedrijven”, “Agrarisch aanverwante bedrijven”, “Maatschappelijke doeleinden” of “Bedrijfsdoeleinden” waarbij een bouwperceel op de kaart wordt aangebracht, mits:
  - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 4, 8, 9,10 of 11 van overeenkomstige toepassing zijn;
  - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.2.7. en 1.18.

---

## **Artikel 8: Agrarisch dienstverlenende bedrijven**

### **Bestemmingsomschrijving**

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

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch dienstverlenend bedrijf worden gebouwd;
  - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per agrarisch dienstverlenend bedrijf bedragen;
  - c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 20% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak met een maximum van 2.000 m<sup>2</sup>, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 2.000 m<sup>2</sup>, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte niet meer zal bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
  - d. de afstand van bedrijfswoningen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 15,00 m bedragen;
  - e. de afstand van bouwwerken tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 10,00 m bedragen;
  - f. vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
  - g. de bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
  - h. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m max.	Dakhelling in °		Hoogte in m max.
	per gebouw	gezamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw	-	-	7,00	20*	60	12,00
Bedrijfswoning	1.000 m <sup>3</sup>	-	7,00	30*	60	12,00
Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	120 m <sup>2</sup>	3,50	-	60	8,00

\* tenzij er sprake is van een bedrijfsgebouw/-woning op een perceel met de aanduiding "fruitteelt", in welk geval een bedrijfsgebouw/-woning mag worden voorzien van een plat dak.

2. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m<sup>2</sup> bedragen;
  - de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
  - de afstand van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 10,00 m bedragen.

### Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in bijlage 1, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in bijlage 1 onder 1.21.

### Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 onder h en toestaan dat gebouwen worden voorzien van een plat dak, mits:
    - deze vrijstelling alleen wordt toegepast ten behoeve van de realisering van ondergeschikte tussenstukken ter verbinding van bedrijfsgebouwen onderling dan wel ter verbinding van bedrijfsgebouwen met de bedrijfswoning;
    - met name rekening wordt gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.2..

### **Aanlegvergunningen**

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afscherpende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken en/of tennisbanen.
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, met name het gestelde in bijlage 1 onder 1.5.1 en 1.10.

### **Strijdig gebruik**

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 34 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- 1. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
  - 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
  - 3. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
  - 4. het verwijderen van erfsingelbeplanting, indien het niet betreft het in ondergeschikte mate verwijderen in het kader van het normaal onderhoud van de erfsingelbeplanting;
  - 5. het gebruik van de gronden als erf behorende bij de bedrijfswoningen, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

### **Vrijstelling van de gebruiksbepalingen**

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid F sub 2 juncto artikel 34 lid A en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
    - a. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, zal bedragen;
    - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.8.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemmingen "Agrarisch gebied", "Agrarisch aanverwante bedrijven", "Maatschappelijke doeleinden" of "Bedrijfsdoeleinden", mits:
  - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 4, 9, 10 of 11 van overeenkomstige toepassing zijn;
  - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.18.



## **Artikel 9: Agrarisch aanverwante bedrijven**

### **Bestemmingsomschrijving**

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

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch aanverwant bedrijf worden gebouwd;
  - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per agrarisch aanverwant bedrijf bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “geen bedrijfswoning toegestaan”, in welke geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
  - c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 30% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak met een maximum van 3.000 m<sup>2</sup>, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 3.000 m<sup>2</sup>, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte niet meer zal bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
  - d. de afstand van bedrijfswoningen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 15,00 m bedragen;
  - e. de bedrijfsgebouwen zullen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoningen dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, zal de afstand van gebouwen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bestemmingsvlak ten minste 15,00 m bedragen;
  - f. de afstand van bouwwerken tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 10,00 m bedragen;

- g. vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- h. de bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- i. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte / inhoud		Goothoogte in m max.	Dakhelling in °		Hoogte in m max.
	per gebouw	gezaamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw	-	-	7,00	20*	60	12,00
Bedrijfswoning	1.000 m <sup>3</sup>	-	7,00	30*	60	12,00
Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	120 m <sup>2</sup>	3,50	-	60	8,00

\* tenzij er sprake is van een bedrijfsgebouw/-woning op een perceel met de aanduiding "fruitteelt", in welk geval een bedrijfsgebouw/-woning mag worden voorzien van een plat dak.

2. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
  - a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
  - c. de afstand van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 10,00 m bedragen.

### Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in bijlage 1, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in bijlage 1 onder 1.21.

### Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, vrijstelling verlenen van:
  - het bepaalde in lid B sub 1 onder i en toestaan dat gebouwen worden voorzien van een plat dak, mits:

- a. deze vrijstelling alleen wordt toegepast ten behoeve van de realisering van ondergeschikte tussenstukken ter verbinding van bedrijfsgebouwen onderling dan wel ter verbinding van bedrijfsgebouwen met de bedrijfswoning;
- b. met name rekening wordt gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.2.

### **Aanlegvergunningen**

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afschermende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken en/of tennisbanen.
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, met name het gestelde in bijlage 1 onder 1.5.1. en 1.10.

### **Strijdig gebruik**

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 34 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
  2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van ma-  
negeactiviteiten met de daarbijbehorende horecadoeleinden;
  3. het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel;
  4. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
  5. het verwijderen van erfsingelbeplanting, indien het niet betreft het in ondergeschikte mate verwijderen in het kader van het normaal onderhoud van de erfsingelbeplanting;
  6. het gebruik van de gronden als erf behorende bij de bedrijfswoningen, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

### **Vrijstelling van de gebruiksbepalingen**

- G. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid F sub 2 juncto artikel 34 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken mede worden gebruikt ten behoeve van manegeactiviteiten met de daarbijbehorende en aan de manegeactiviteiten ondergeschikte horecadoeleinden, zoals een kantine, mits:
  - a. de horecavloeroppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.2.6.;
  
2. het bepaalde in lid F sub 3 juncto artikel 34 lid A en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
  - a. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, zal bedragen;
  - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.8.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

- H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, het plan wijzigen in die zin dat:
- de bestemming "Agrarisch aanverwante bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemmingen "Agrarisch gebied", "Agrarisch dienstverlenende bedrijven", "Maatschappelijke doeleinden" of "Bedrijfsdoeleinden", mits:
    - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 4, 8, 10 of 11 van overeenkomstige toepassing zijn;
    - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.18.

---

## **Artikel 10: Maatschappelijke doeleinden**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van een educatief bezoekerscentrum, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "I";
  2. gebouwen ten behoeve van een zorgboerderij al dan niet in combinatie met appartementen voor de zorgcliënten, waarbij tevens agrarische producten worden verwerkt en verkocht, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "II";
  3. bedrijfswoningen;
  4. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- alsmede in beperkte mate voor:
5. wegen en paden;
  6. water;
- met de daarbijbehorende:
7. tuinen, erven en terreinen;
  8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één maatschappelijke functie worden gebouwd;
  - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per maatschappelijke functie bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", in welke geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
  - c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 20% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak met een maximum van 2.000 m<sup>2</sup>, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 2.000 m<sup>2</sup>, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte niet meer zal bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
  - d. de gezamenlijke oppervlakte van de appartementen ten behoeve van de zorgcliënten zal ten hoogste 2,500 m<sup>2</sup> bedragen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "II";
  - e. de afstand van bedrijfswoningen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 15,00 m bedragen;
  - f. de gebouwen zullen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoningen dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, zal de afstand van gebouwen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bestemmingsvlak ten minste 15,00 m bedragen;

- g. de afstand van bouwwerken tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 10,00 m bedragen;
- h. vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- i. de bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- j. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk		min.	max.	
gebouwen tbv maatschappelijke functie	-	-	7,00	20*	60	12,00
bedrijfswoning	1.000 m <sup>3</sup>	-	7,00	30*	60	12,00
bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	120 m <sup>2</sup>	3,50	-	60	8,00

\* tenzij er sprake is van een bedrijfsgebouw/-woning op een perceel met de aanduiding "fruitteelt", in welk geval een bedrijfsgebouw/-woning mag worden voorzien van een plat dak.

2. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
  - a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
  - c. de afstand van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 10,00 m bedragen.

### Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in bijlage 1 nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in bijlage 1 onder 1.21.

### Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid B sub 1 onder j en toestaan dat gebouwen worden voorzien van een plat dak, mits:
  - a. deze vrijstelling alleen wordt toegepast ten behoeve van de realisering van ondergeschikte tussenstukken ter verbinding van bedrijfsgebouwen onderling dan wel ter verbinding van bedrijfsgebouwen met de bedrijfswoning;
  - b. met name rekening wordt gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.2..

### **Aanlegvergunningen**

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afscherpende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken en/of tennisbanen.
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, met name het gestelde in bijlage 1 onder 1.5.1. en 1.10.

### **Strijdig gebruik**

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 34 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- 1. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "II";
  - 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
  - 3. het gebruik van de gronden en gebouwen voor recreatieve doeleinden;
  - 4. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
  - 5. het verwijderen van erfsingelbeplanting, indien het niet betreft het in ondergeschikte mate verwijderen in het kader van het normaal onderhoud van de erfsingelbeplanting;
  - 6. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" wordt gewijzigd in de bestemmingen "Agrarisch gebied", "Agrarisch dienstverlenende bedrijven", "Agrarisch aanverwante bedrijven" of "Bedrijfsdoeleinden", mits:
  - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 4, 8, 9 of 11 van overeenkomstige toepassing zijn;
  - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.18.



## **Artikel 11: Bedrijfsdoeleinden**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. bedrijfsgebouwen ten behoeve van:
    - a. bedrijven, welke zijn genoemd in bijlage 2, alsmede bedrijven die zijn genoemd in bijlage 3 bij het volgnummer dat in het bestemmingsvlak is aangegeven, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
    - b. detailhandel in vlees (inclusief roken, koken en smelten), indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel toegestaan";
  2. bedrijfswoningen;
  3. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- met de daarbijbehorende:
4. tuinen, erven en terreinen;
  5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 1 t/m 3 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
  - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijf bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", in welke geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
  - c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 20% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak met een maximum van 2.000 m<sup>2</sup>, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 2.000 m<sup>2</sup>, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte niet meer zal bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
  - d. de afstand van bedrijfswoningen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 15,00 m bedragen;
  - e. de bedrijfsgebouwen zullen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoningen dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, zal de afstand van gebouwen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bestemmingsvlak ten minste 15,00 m bedragen;
  - f. de afstand van bouwwerken tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 10,00 m bedragen;

- g. vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- h. de bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- i. de maatvoering van een gebouw zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw	-	-	7,00	20*	60	12,00
Bedrijfswoning	1.000 m <sup>3</sup>	-	7,00	30*	60	12,00
Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	120 m <sup>2</sup>	3,50	-	60	8,00

\* tenzij er sprake is van een bedrijfsgebouw/-woning op een perceel met de aanduiding "fruitteelt", in welk geval een bedrijfsgebouw/-woning mag worden voorzien van een plat dak.

2. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
  - a. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
  - c. de afstand van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 10,00 m bedragen.

### Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in bijlage 1, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in bijlage 1 onder 1.21.

### Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, vrijstelling verlenen van:
  - het bepaalde in lid B sub 1 onder i en toestaan dat gebouwen worden voorzien van een plat dak, mits:

- a. deze vrijstelling alleen wordt toegepast ten behoeve van de realisering van ondergeschikte tussenstukken ter verbinding van bedrijfsgebouwen onderling dan wel ter verbinding van bedrijfsgebouwen met de bedrijfswoning;
- b. met name rekening wordt gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.2.

### **Aanlegvergunningen**

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afscherpende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken en/of tennisbanen.
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, met name het gestelde in bijlage 1 onder 1.5.1. en 1.10.

### **Strijdig gebruik**

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 34 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
  1. het gebruik van de gronden en gebouwen voor recreatieve doeleinden;
  2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, voorzover de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel toegestaan";
  3. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
  4. het verwijderen van erfsingelbeplanting, indien het niet betreft het in ondergeschikte mate verwijderen in het kader van het normaal onderhoud van de erfsingelbeplanting;
  5. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

### **Vrijstelling van de gebruiksbepalingen**

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid A sub 1 juncto artikel 34 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven, welke naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de genoemde bedrijven, alsmede met bedrijven begrepen onder de categorieën 1 en 2, mits:
  - a. dit bedrijf is genoemd in bijlage 2, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, één en ander met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
  - b. het niet betreft detailhandelsbedrijven;
  - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.4.;
  
2. het bepaalde in lid A sub 1 juncto artikel 34 lid A en toestaan dat de uitoefening van een bedrijf wordt gecombineerd met een nevenfunctie in de vorm van:
  - a. hondendressuur;
  - b. een educatief centrum;
  - c. een (kunst)atelier;
  - d. een kinderboerderij;
  - e. kleinschalig kamperen;
  - f. bed and breakfast;mits:
  - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.2.4. en bijlage 5;
  
3. het bepaalde in lid F sub 2 juncto artikel 34 lid A en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
  - a. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, zal bedragen;
  - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.8.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

- H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, het plan wijzigen in die zin dat:
- de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemmingen "Agrarisch gebied", "Agrarisch dienstverlenende bedrijven", "Agrarisch aanverwante bedrijven" of "Maatschappelijke doeleinden", mits:
    - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 4, 8, 9 of 10 van overeenkomstige toepassing zijn;
    - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.18.

## **Artikel 12: Tuincentrum**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor tuincentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. bedrijfsgebouwen, waaronder kassen, ten behoeve van een tuincentrum, al dan niet in combinatie met detailhandel in planten, struiken, bomen en andere tuinbenodigdheden, tuinwaren, en naar de aard daarmee gelijk te stellen zaken, ten behoeve van de inrichting van tuinen en bouwwerken, alsmede detailhandel in dieren, kleding, tuinspeelgoed, outdoorartikelen, hengelsportartikelen, fietsen, huishoudelijke artikelen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen en bijbehorende accessoires;
  2. bedrijfswoningen;
  3. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- alsmede in beperkte mate voor:
4. wegen en paden;
  5. water;
- met de daarbijbehorende:
6. tuinen, erven en terreinen;
  7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één tuincentrum worden gebouwd;
  - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per tuincentrum bedragen;
  - c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 20% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak met een maximum van 2.000 m<sup>2</sup>, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 2.000 m<sup>2</sup>, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte niet meer zal bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
  - d. vrijstaande bijgebouwen zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
  - e. de bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
  - f. de maatvoering van een gebouw zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m max.	Dakhelling in °		Hoogte in m max.
	per gebouw	gezaamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw/kas	-	-	7,00	20	60	12,00
Bedrijfswoning	1.000 m <sup>2</sup>	-	7,00	30	60	12,00
Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	120 m <sup>2</sup>	3,50	-	60	8,00

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

### Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in bijlage 1, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in bijlage 1 onder 1.21.

### Aanlegvergunningen

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afschermende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken en/of tennisbanen.
2. Het in lid D sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
- het normale onderhoud betreffen;
  - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid D sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, met name het gestelde in bijlage 1 onder 1.5.1. en 1.10.

### **Strijdig gebruik**

- E. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 34 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
  2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
  3. het gebruik van de gronden als erf behorende bij de bedrijfswoningen, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

## **Artikel 13: Manege**

### **Bestemmingsomschrijving**

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

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 1 t/m 3 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één manege worden gebouwd;
  - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per manege bedragen;
  - c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 20% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak met een maximum van 2.000 m<sup>2</sup>, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 2.000 m<sup>2</sup>, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte niet meer zal bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
  - d. de afstand van bedrijfswoningen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 15,00 m bedragen;
  - e. de bedrijfsgebouwen zullen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoningen dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, zal de afstand van gebouwen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bestemmingsvlak ten minste 15,00 m bedragen;
  - f. de afstand van bouwwerken tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 10,00 m bedragen;
  - g. vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
  - h. de bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;



- i. trekkershutten zullen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “trekkershutten toegestaan”, waarbij ten hoogste drie trekkershutten zullen worden gebouwd;
- j. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte / inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw	-	-	7,00	20*	60	12,00
Bedrijfswooning	1.000 m <sup>3</sup>	-	7,00	30*	60	12,00
Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning	-	120 m <sup>2</sup>	3,50		60	8,00
Trekkershutten	25 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	4,00

\* tenzij er sprake is van een bedrijfsgebouw/-woning op een perceel met de aanduiding “fruitteelt”, in welk geval een bedrijfsgebouw/-woning mag worden voorzien van een plat dak.

2. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
  - a. de oppervlakte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
  - c. de afstand van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 10,00 m bedragen.

### Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in bijlage 1 nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in bijlage 1 onder 1.21.

### Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, vrijstelling verlenen van:
  - het bepaalde in lid B sub 1 onder j en toestaan dat gebouwen worden voorzien van een plat dak, mits:
    - a. deze vrijstelling alleen wordt toegepast ten behoeve van de realisering van ondergeschikte tussenstukken ter verbinding van bedrijfsgebouwen onderling dan wel ter verbinding van bedrijfsgebouwen met de bedrijfswoning;

- b. met name rekening wordt gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.2.

### **Aanlegvergunningen**

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afscherpende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken en/of tennisbanen.
- 2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  - a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- 3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, met name het gestelde in bijlage 1 onder 1.5.1. en 1.10.

### **Strijdig gebruik**

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 34 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
  - 1. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
  - 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, indien de gezamenlijke horecavloeroppervlakte groter is dan 100 m<sup>2</sup>;
  - 3. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
  - 4. het verwijderen van erfsingelbeplanting, indien het niet betreft het in ondergeschikte mate verwijderen in het kader van het normaal onderhoud van de erfsingelbeplanting;
  - 5. het gebruik van de gronden als erf behorende bij de bedrijfswoningen, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

## **Artikel 14: Doeleinden van sport en recreatie**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor doeleinden van sport en recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. een zweefvliegerterrein, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "I";
  2. een shortgolfterrein, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "II";
- met de daarbijbehorende:
3. gebouwen ten behoeve van shortgolf (clubhuis en driving range);
  4. een bedrijfswoning met de daarbijbehorende bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen, en gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer ten behoeve van het zweefvliegerterrein;
  5. terreinen;
  6. wegen en paden;
  7. parkeervoorzieningen;
  8. water;
  9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 3 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één shortgolfterrein worden gebouwd;
  - b. de gebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "gebouwen";
  - c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de genoemde functie, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen;
  - d. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
  - e. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
2. Voor het bouwen van de in lid A sub 4 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één zweefvliegerterrein worden gebouwd;
  - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen;
  - c. de afstand van de bedrijfswoning tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 15,00 m bedragen;
  - d. de afstand van bouwwerken tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 10,00 m bedragen;

- e. vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- f. de bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- g. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk		min.	max.	
bedrijfswoning	1.000 m <sup>3</sup>	-	7,00	30	60	12,00
bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning	-	120 m <sup>2</sup>	3,50		60	8,00
gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer	-	100 m <sup>2</sup>	-	-	-	4,00

3. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de oppervlakte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
  - c. de afstand van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 10,00 m bedragen.

### Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in bijlage 1, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in bijlage 1 onder 1.21.

### Strijdig gebruik

- D. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 34 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
  - 1. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor het uitoefenen van een restaurantfunctie anders dan ten behoeve van de beoefenaars van het shortgolf, de bezoekers van de expositieruimte in het clubhuis en passerende fietsers;
3. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
4. het verwijderen van erfsingelbeplanting, indien het niet betreft het in ondergeschikte mate verwijderen in het kader van het normaal onderhoud van de erfsingelbeplanting;
5. het gebruik van de gronden als erf behorende bij de bedrijfswoningen, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

## **Artikel 15: Nutsdoeleinden**

### **Bestemmingsomschrijving**

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

### **Bebouwingsbepalingen**

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

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in bijlage 1, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in bijlage 1 onder 1.21.

## **Artikel 16: Waterkering**

### **Bestemmingsomschrijving**

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

### **Bebouwingsbepalingen**

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

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in bijlage 1, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in bijlage 1 onder 1.21.

### **Aanlegvergunningen**

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

- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid D sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, met name het gestelde in bijlage 1 onder 1.5.1., alsmede indien het belang van de waterkering als gevolg van de directe of de indirect te verwachten gevolgen van de in lid D sub 1 genoemde werken of werkzaamheden niet onevenredig wordt aangetast en vooraf advies is ingewonnen van de beheerder van de waterkering.



## **Artikel 17: Verkeersdoeleinden**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. (ontsluitings)wegen;
  2. paden;
  3. bruggen, dammen en/of duikers;
  4. viaducten en/of tunnels;
  5. sloten, bermen en beplanting;
  6. parkeervoorzieningen;
  7. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van laanbeplantingen; met de daarbijbehorende:
  8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van bruggen en/of viaducten zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
  - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in bijlage 1, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in bijlage 1 onder 1.21.

### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15,00 m, mits:
    - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.21.

### **Aanlegvergunningen**

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas aanwezig als laanbeplanting;
  - b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van laanbeplanting.
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, met name het gestelde in bijlage 1 onder 1.5.1. en 1.5.3.

### **Strijdig gebruik**

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 34 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van een op de kaart aangegeven genummerd dwarsprofiel, dan wel, indien op de kaart geen genummerd dwarsprofiel is aangegeven, in afwijking van het standaarddwarsprofiel.

### **Vrijstelling van de gebruiksbepalingen**

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid F juncto artikel 34 lid A en toestaan dat wordt afgeweken van het voorgeschreven dwarsprofiel, mits:
    - hierdoor geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt;
    - de verkeersveiligheid hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
    - tevens getoetst wordt aan de gevolgen voor de afwikkelingen van het openbaar vervoer.

## **Artikel 18: Water**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. vaarten, tochten, sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging, het behoud en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden, het vervoer te water en de recreatievaart;
  2. kaden, dijken, (duurzame) oeverstroken en oeverbescherming;
  3. bruggen, dammen, duikers, stuwen, aanlegsteigers, hevels en sluisen;
  4. paden;
  5. recreatief medegebruik;
- met de daarbijbehorende:
6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

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

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in bijlage 1, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in bijlage 1 onder 1.21.

### **Strijdig gebruik**

- D. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 34 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van de gronden als permanente ligplaats voor vaartuigen en/of woonschepen.

## 4. AANVULLENDE BESTEMMINGEN

### Artikel 19: Windmolen

#### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor windmolen aangewezen gronden zijn, naast de op de kaart aangegeven andere bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor windmolens, met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.

#### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Op de gronden mogen, zo nodig in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming, windmolens worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. het aantal windmolens zal per gebied dat op de kaart is voorzien van de aanvullende bestemming "Windmolen" ten hoogste één bedragen;
  - b. de ashoogte van een windmolen zal ten hoogste 70,00 m bedragen;
  - c. de ashoogte van de windmolens, deel uitmakend van een lijnopstelling, zal binnen die lijnopstelling steeds aan elkaar gelijk zijn.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## **Artikel 20: Aandachtszone vlieghoogte**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor aandachtszone vlieghoogte aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het tegengaan van te hoge bouwwerken en beplanting in verband met het vrijhouden van de invlieghoogtes van het zweefvliegterrein en de luchthaven Lelystad, waarbij:
1. voor het zweefvliegterrein als binnenste bestemmingsgrens wordt aangemerkt de grens van de bestemming “Doeleinden van sport en recreatie” en als buitenste bestemmingsgrens de op de kaart aangegeven buitenste hoogtelijn, dan wel de plangrens geldt;
  2. voor de luchthaven Lelystad als binnenste bestemmingsgrens wordt aangemerkt de plangrens en als buitenste bestemmingsgrens de op de kaart aangegeven buitenste hoogtelijn, dan wel de plangrens geldt.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. In afwijking van het bepaalde bij de andere op de kaart aangewezen bestemmingen geldt ten aanzien van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende bepaling:
- de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal niet hoger zijn dan de hoogte, gemeten vanaf maaiveldhoogte ter plaatse, die wordt ontleend aan het denkbeeldige vlak, dat de binnenste bestemmingsgrens en de op de kaart aangegeven opeenvolgende hoogtelijnen met elkaar verbindt.

### **Strijdig gebruik**

- C. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 34 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van de gronden voor opgaande beplanting met een grotere hoogte dan de hoogte, gemeten vanaf maaiveldhoogte ter plaatse, die wordt ontleend aan het denkbeeldige vlak, dat de binnenste bestemmingsgrens en de op de kaart aangegeven opeenvolgende hoogtelijnen met elkaar verbindt.

## **Artikel 21: Geluidszone wegverkeerslawaai**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor geluidszone wegverkeerslawaai aangewezen gronden aan weerszijden van wegen zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen vanwege het wegverkeer.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
  - b. de op grond van de voorschriften bij de basisbestemmingen toegelaten uitbreidingen van geluidgevoelige gebouwen mogen, indien de afstand tot de rand van de weg met meer dan 10% wordt verkleind, slechts worden gebouwd, indien de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.
2. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, behoudens die welke op grond van de voorschriften bij de andere bestemmingen zijn toegelaten.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de bestemming "Geluidszone wegverkeerslawaai" op de kaart wordt aangebracht, mits:
    - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.11. b en c;
  2. de bestemming "Geluidszone wegverkeerslawaai" van de kaart wordt verwijderd, mits:
    - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.11. d.

## **Artikel 22: Geluidszone spoorweglawaai**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor geluidszone spoorweglawaai aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), voor het op de kaart aangegeven aantal meters aan weerszijden van de as van de op de kaart aangegeven lijn, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege de spoorweg van geluidgevoelige gebouwen.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- een op grond van de basisbestemmingen toelaatbaar geluidgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, of de toename van het aantal woningen in een gebouw, mag slechts worden gebouwd c.q. worden toegestaan, indien de geluidbelasting vanwege de spoorweg van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.
2. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, behoudens die welke op grond van de voorschriften bij de basisbestemmingen zijn toegelaten.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, het plan wijzigen in dié zin dat:
- a. de bestemming "Geluidszone spoorweglawaai" op de kaart wordt aangebracht, mits:
    - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.12.;
  - b. de bestemming "Geluidszone spoorweglawaai" van de kaart wordt verwijderd, mits:
    - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.12.

## **Artikel 23: Geluidszone industrielawaai**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor geluidszone industrielawaai aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidgevoelige gebouwen vanwege de grasdrogerij.

### **Bebouwingsbepalingen**

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



---

## **Artikel 24: Aandachtszone wegen**

### **Bestemmingsomschrijving**

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

### **Bebouwingsbepalingen**

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

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in bijlage 1, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in bijlage 1 onder 1.21.

### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
    - a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende wegbeheerder;
    - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.14. a.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de bestemming “Aandachtszone wegen” op de kaart wordt aangebracht, mits:
    - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.14. b en c;
  2. de bestemming “Aandachtszone wegen” van de kaart wordt verwijderd, mits:
    - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.14. b, c en d.

---

## **Artikel 25: Vrijwaringszone dijken**

### **Bestemmingsomschrijving**

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

### **Bebouwingsbepalingen**

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

### **Nadere eisen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in bijlage 1, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in bijlage 1 onder 1.21.

### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
    - a. vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap;
    - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.15. a.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de bestemming "Vrijwaringszone dijken" van de kaart wordt verwijderd, mits:
    - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.15. b;
  2. de bestemming "Vrijwaringszone dijken" op de kaart wordt aangebracht, mits:
    - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.15. b.

---

## **Artikel 26: Nuts- en buisleidingen**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor nuts- en buisleidingen aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:
1. een hoofdgastransportleiding;
  2. een hoogspanningsleiding;
  3. een straalpad;
  4. een buisleiding;
- met de daarbijbehorende:
5. bebouwingsvrije en/of veiligheidszone, indien en voorzover op de kaart daarvoor een aantal meters is aangegeven;
  6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. 1. In afwijking van het bepaalde bij de andere op de kaart aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de aanvullende bestemming.
2. In afwijking van het bepaalde bij de andere op de kaart aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden, geen risicogevoelige bouwwerken worden gebouwd.
3. Ten behoeve van deze aanvullende bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten behoeve van de in lid A sub 1 en 4 genoemde nuts- en buisleidingen, ten hoogste 5,00 m bedragen;
  - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten behoeve van de in lid A sub 2 genoemde hoogspanningsleiding, ten hoogste 100,00 m bedragen.

### **Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid B sub 1 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
    - a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;

- b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.6.;
2. het bepaalde in lid B sub 2 en toestaan dat risicogevoelige bouwwerken worden gebouwd, mits:
- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
  - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.6.

### **Aanlegvergunningen**

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
  - b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
  - c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
  - d. het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen;
  - e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.
2. Het in lid D sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid D sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, met name het gestelde in bijlage 1 onder 1.5.1 en onder 1.6.

### **Strijdig gebruik**

- E. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 34 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- 1. het permanent opslaan van goederen, indien de gronden op de kaart zijn aangegeven voor hoogspanningsleiding;
  - 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object binnen een op de kaart aangegeven veiligheidszone.

### **Vrijstelling van de gebruiksbepalingen**

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid E sub 2 juncto artikel 34 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:
  - a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
  - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.6.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de bestemming "Nuts- en buisleidingen" van de kaart wordt verwijderd, mits:
    - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.6. c;
  2. de bestemming "Nuts- en buisleidingen" op de kaart wordt aangebracht, mits:
    - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.6. c.

## **Artikel 27: Archeologisch waardevol gebied**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:
1. het herstel, het behoud en de ontwikkeling van de archeologische waarden;
  2. het herstel, het behoud en de ontwikkeling van de archeologisch waardevolle objecten, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "archeologisch waardevol object".

### **Aanlegvergunningen**

- B. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
  - b. het graven en dempen van sloten, vaarten en andere watergangen;
  - c. het aanbrengen van drainage;
  - d. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - e. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 50 cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.
2. Het in lid B sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
- a. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid B sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, met name het gestelde in bijlage 1 onder 1.5.1 en 1.5.5.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de aanduiding "archeologisch waardevol object" op de kaart wordt aangebracht, mits:



- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.16.;
- 2. de aanduiding "archeologisch waardevol object" van de kaart wordt verwijderd, mits:
  - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.16.;
- 3. de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" op de kaart wordt aangebracht, mits:
  - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.16.;
- 4. de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" van de kaart wordt verwijderd, mits:
  - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.16.

## **Artikel 28: Verwachtingsgebied archeologische waarden**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor verwachtingsgebied archeologische waarden aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:
- het behoud van de mogelijk te verwachten archeologische waarden.

### **Aanlegvergunningen**

- B. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
- a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 35 cm en over een oppervlakte groter dan 3.000 m<sup>2</sup>, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
  - b. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 35 cm en over een oppervlakte groter dan 3.000 m<sup>2</sup>;
  - c. het aanbrengen van drainage dieper dan 35 cm en over een oppervlakte groter dan 3.000 m<sup>2</sup>;
  - d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 35 cm en over een oppervlakte groter dan 3.000 m<sup>2</sup>;
  - e. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 35 cm en over een oppervlakte groter dan 3.000 m<sup>2</sup>, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.
2. Het in lid B sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. het normale onderhoud betreffen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
3. De in lid B sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar de werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en er een deskundigen advies is ingewonnen, vaststaat dat geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

## **5. OVERIGE BEPALINGEN**

### **Artikel 29: Anti-dubbeltelbepaling**

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

Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze voorschriften aangemerkt als bedrijfswoning.

### **Artikel 30: 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:

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

### **Artikel 31: Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, met name het gestelde in bijlage 1 onder 1.21, bevoegd vrijstelling te verlenen van:

1. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlaktematen, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten wordt vergroot tot ten hoogste 45,00 m, mits:
  - a. bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande hoge elementen, zoals gebouwen, torens, torensilos of masten;
  - b. bij de plaatsing rekening wordt gehouden met een goede bereikbaarheid en landschappelijke inpasbaarheid;
  - c. de noodzaak van de plaatsing wordt aangetoond, waarbij het principe geldt dat er voorkeur bestaat voor de plaatsing van één grote antenne boven meerdere kleine antennes;
  - d. aangetoond is dat er geen onevenredige schade wordt gedaan aan de veiligheid en de gezondheid;
  - e. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.1.

### **Artikel 32: Algemene wijzigingsbevoegdheden**

Burgemeester en Wethouders kunnen op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, wijzigen in die zin dat:

1. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "Verkeersdoeleinden" dan wel de bestemming "Verkeersdoeleinden" wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
  - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.19.;
2. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "Water" dan wel de bestemming "Water" wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
  - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.20.

**Artikel 33: Procedureregels**

- A. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op grond van  
artikel 4 lid H  
artikel 7 lid H  
artikel 8 lid H  
artikel 9 lid H  
artikel 10 lid G  
artikel 11 lid H  
artikel 21 lid C  
artikel 22 lid C  
artikel 24 lid E  
artikel 25 lid E  
artikel 26 lid G  
artikel 27 lid C  
en  
artikel 32  
is de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure toepassing.

### **Artikel 34: Gebruiksbeplating**

- A. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming(en).

#### **Gebruik van onbebouwde gronden**

- B. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid A wordt in ieder geval verstaan:
- onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor:
    - a. de uitstalling, opslag, stand- of ligplaats van kampeerwagens, toer- of stacaravans en tenten, met uitzondering van de agrarische bouwpercelen na toepassing van een vrijstelling, en de gronden die zijn voorzien van de bestemming "Horecadooelinden";
    - b. de opslag van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
    - c. het opslaan van gebruiksklare of gebruiksonklare voer-, vaar- of vliegtuigen of onderdelen hiervan;
    - d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
    - e. prostitutiedoeleinden.
- C. Het bepaalde in lid B is niet van toepassing voor zover het betreft:
1. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
  2. het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van tuinen en andere open terreinen.

#### **Gebruik van bouwwerken**

- D. Het is in ieder geval verboden de gebouwen, als bedoeld in lid A, te gebruiken als seksinrichting.
- E. Gebouwen, voor het bouwen waarvan ingevolge de bepalingen van dit plan vrijstelling is verleend, mogen behoudens het in lid A toegestane gebruik slechts worden gebruikt overeenkomstig het doel waarvoor die vrijstelling werd verleend.

#### **Vrijstelling**

- F. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid A indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.



## **Artikel 35: Overgangsbepalingen**

### **Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

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

### **Vrijstellingsbepalingen**

- B. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van in lid A toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A sub 1, dat uitsluitend gedeeltelijk mag worden vernieuwd en veranderd, en toestaan dat eenmalig (een) gebouw(en) geheel mogen worden vernieuwd, mits de gezamenlijke bebouwde oppervlakte na de bouw van het nieuwe gebouw niet meer dan 50% boven het maximaal toegestane van de gezamenlijke bebouwde oppervlakte van de in lid A bedoelde bouwwerken zal bedragen en past binnen de gegeven bestemming.

### **Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik**

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

### **Uitzonderingen op het overgangsrecht**

- D. Lid A is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan, tenzij daarvoor bouwvergunning is verleend.

- E. Lid C is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

**Artikel 36: Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in

artikel 4 lid E

artikel 5 lid D

artikel 6 lid D

artikel 7 lid E

artikel 8 lid E

artikel 9 lid E

artikel 10 lid E

artikel 11 lid E

artikel 12 lid D

artikel 13 lid E

artikel 16 lid D

artikel 17 lid E

artikel 26 lid D

artikel 27 lid B

artikel 28 lid B

ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden,  
en van het bepaalde in

artikel 34 lid A

ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken,

is een strafbaar feit in de zin van

artikel 1a onder 2<sup>o</sup> van de Wet op de economische delicten.

**Artikel 37: Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het  
Bestemmingsplan Buitengebied (9010)  
van de gemeente Dronten.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 26 april 2007.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

===

**BIJLAGE 1**

**Toetsingskader**

## **Specifieke toetsingscriteria voor ontwikkeling en beheer van activiteiten die binnen de bestemmingen zijn toegestaan**

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

### **1. 1. Speciale Beschermingszone Vogelrichtlijn**

De bouw van hoge obstakels, zoals antennemasten, zal niet worden toegestaan binnen de externe invloedszones vanaf de grenzen van de aangewezen dan wel de daarvoor in aanmerking komende Speciale Beschermingszones IJsselmeer, Ketelmeer en Vossemeer en Drontermeer in het kader van de Vogelrichtlijn.

Bouwactiviteiten, gebruiksverruiming, functieveranderingen en werken en werkzaamheden die, gebleken uit een onderzoek, mogelijk een storende invloed met significante gevolgen kunnen hebben op de instandhoudingsdoelstelling van de Speciale Beschermingszones, zullen getoetst moeten worden aan de te beschermen waarden. De wijze van toetsing vindt plaats door toepassing van het afwegingskader van de Habitatrictlijn.

### **1. 2. Agrarisch gebruik**

#### **1. 2. 1 Agrarische bedrijfsvoering**

a. Niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren of een andere niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid als ondergeschikte (tweede) tak kan worden ontwikkeld, mits de milieubelastingsnormen niet worden overschreden en voldaan wordt aan de bepalingen met betrekking tot het dierenwelzijn.

Bij het bepalen van de aan die normen gekoppelde maximaal toelaatbare productie-omvang zal worden gelet op de relevante productieparameters, zoals grondareaal, Standaardbedrijfseenheden en Nederlandse Grootte Eenheden.

b. Bij het toestaan van een uitbreiding van bebouwing c.q. nieuwe bebouwing ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren als ondergeschikte (tweede) tak, zullen de volgende ruimtelijke overwegingen een rol spelen:

1. medewerking zal niet worden verleend binnen zones van 250 m vanuit kernen, verblijfsrecreatieve terreinen en kernnatuurgebieden;
2. de landschappelijke inpassing/openheid;
3. de invloed op functies in de omgeving die gevoelig zijn voor met name stankhinder, zoals wonen en verblijfsrecreatie;
4. de invloed op verzuring, verstoring en vermesting en andere invloeden op het natuurlijke milieu;
5. de transportbehoefte in relatie tot de omgeving, de bereikbaarheid en het beschikbare wegennet.

### 1. 2. 2 Bebouwing op bouwpercelen

Binnen de op de kaart aangegeven bouwperceel/-percelen dient door toepassing van nadere eisen of vrijstellingsbepalingen een concentratie van de bebouwing, compactheid en een ruimtelijke samenhang te ontstaan.

Bij nieuwbouw dient gelet te worden op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon en de eventueel aanwezige landschappelijke, natuurlijke, archeologische en/of cultuurhistorische waarden van de bouwpercelen.

### 1. 2. 3 Tweede agrarische bedrijfswoning

Een tweede bedrijfswoning bij agrarische bedrijven kan na wijziging worden toegelaten, als dit als gevolg van de aard van de bedrijfsactiviteiten noodzakelijk is. Dit kan het geval zijn wanneer zulks noodzakelijk is in verband met continue (dag en nacht) persoonlijk toezicht en verzorging door meer dan één persoon en/of er sprake is van een meermansbedrijf met tenminste twee volwaardige arbeidskrachten.

Tevens zal er in deze gevallen worden getoetst aan de zekerheid omtrent de duurzaamheid van het toezicht en/of van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf. Dit kan het geval zijn als er sprake is van een redelijke verwachting dat het bedrijf zal worden voortgezet en/of uitgebreid.

### 1. 2. 4 Ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie

De vrijstelling om bij de uitoefening van een agrarisch bedrijf een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie of bij een niet-agrarisch bedrijf een nevenfunctie te vestigen kan worden toegelaten als in ieder geval wordt voldaan aan de volgende criteria:

- gebruik dat inbreuk maakt op het landschap zal niet of slechts onder voorwaarden voor wat betreft de inpassing in het landschap worden toegestaan. Er mag geen negatieve invloed op de kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofdstructuur plaatsvinden. Het gebruik moet qua aard en schaal passen bij de specifieke kwaliteiten en de schaal van de omgeving, waarbij terughoudend om zal worden gegaan met reclame-uitingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen uitingen;
- het ander gebruik dient plaats te vinden binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen, die aanwezig is op het moment dat de wijziging wordt toegepast. Dit criterium is niet van toepassing als het gaat om het toelaten van (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergistings;
- de vestiging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de milieusituatie en ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
- het parkeren ten behoeve van het ander gebruik dient binnen het bouwperceel op het eigen terrein plaats te vinden;
- er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen plaatsvinden. Dit criterium is niet van toepassing als het gaat om het toelaten van (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergistings;

- er moet zijn voldaan aan de specifiek per gebruik gestelde criteria, zoals opgenomen in bijlage 5 bij de voorschriften.

#### 1. 2. 5 Vergroting bouwperceel/-percelen

De wijzigingsbevoegdheden om het bouwperceel/-percelen te vergroten zal alleen worden toegepast als er zicht is op langdurige vergroting van de productie-omvang als gevolg van schaalvergroting of een behoefte voortvloeiend uit de extensivering en/of verbreding van de bedrijfsactiviteiten. Binnen het bestaande bouwperceel moet geen ruimte meer zijn voor de benodigde uitbreiding. Bij de vergroting mag de breedte van het bouwperceel niet groter zijn dan de diepte, zodat er in alle gevallen sprake blijft van een rechthoekig bouwperceel. Bij deze verandering van bouwperceel/-percelen moet in het bijzonder worden gelet op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de verkavelingsrichting en het aanleggen van nieuwe erfsingelbeplanting.

Tevens moet worden gelet op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon en de nabijheid van milieugevoelige functies.

Vanwege de mogelijke relatie met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm zal de waterbeheerder om advies worden gevraagd.

#### 1. 2. 6 Manege-activiteiten agrarisch aanverwant bedrijf

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

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

#### 1. 2. 7 Nieuwe bouwpercelen grondgebonden agrarische bedrijven

a. Wijziging van een woonperceel ten behoeve van nieuwe agrarische bouwpercelen wordt, behoudens in of nabij archeologisch waardevolle gebieden, uitsluitend toegepast voor volwaardige, in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijven. Bij de toets of een agrarisch bedrijf volwaardig is, zal in ieder geval worden gelet op de volgende criteria:

1. de omvang van het te vestigen bedrijf dient zódanig te zijn dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel er dient redelijke zekerheid te bestaan dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien (reëel bedrijf);
2. de aanvrager dient in hoofdberoep aan het bedrijf te zijn verbonden;
3. er dient een zodanige bedrijfsopzet te zijn dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf.



Het leggen van een nieuw bouwperceel ten behoeve van een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zal alleen bij uitzondering worden toegestaan. In eerste instantie moet de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf worden gezocht op vrijkomende agrarische bouwpercelen.

- b. Er wordt uitgegaan van bouwpercelen met een oppervlakte van maximaal 1,6 hectare voor grondgebonden agrarische bedrijven. Voor fruitteeltbedrijven geldt een maximum van 0,8 hectare. Is op het moment van vestiging reeds aantoonbaar te voorzien dat dit voor een verantwoorde bedrijfseconomische ontwikkeling onvoldoende is of wanneer sprake is van een volwaardig meermansbedrijf, dan kan een grotere oppervlakte van het bouwvlak worden toegestaan (respectievelijk maximaal 2,5 of 1,5 hectare).
- c. Bij het creëren van bouwpercelen zal rekening worden gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen.  
Voorts moet de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken. Bij nieuwe bouwpercelen zal in het bijzonder worden gelet op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarbij moet rekening worden gehouden met de geleding van het landschap en moet er voldoende erfbeplanting worden aangebracht. Tevens moet worden gelet op de relatie met de landschappelijke hoofdstructuur, het aanwezige bebouwingspatroon en de nabijheid van milieugevoelige functies. Voorts zal het creëren van nieuwe agrarische bouwpercelen niet worden toegestaan binnen de toekomstige Ecologische Hoofdstructuur.

### **1. 3. Woondoeleinden**

#### **1. 3. 1 Hoofdgebouwen**

- a. Bij verbouw en uitbreiding van (bestaande) hoofdgebouwen wordt gelet op de landschaps- en bebouwingsstructuur van de omgeving en een aansluiting op de aanwezige hoofdvorm van het pand zelf.
- b. Volledige herbouw van hoofdgebouwen dient in beginsel op de plek van het bestaande woonhuis plaats te vinden, tenzij de huidige situering belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden werkstelligd. Er kunnen in dat geval nadere eisen gesteld worden aan de situering van een hoofdgebouw op het perceel. Daarbij wordt rekening gehouden met aanwezige geluidszones, nabije (agrarische) bedrijvigheid, de landschappelijke inpassing en aansluiting bij de bebouwingsstructuur van de omgeving.

#### **1. 3. 2 Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen**

De bouw van aan- en uitbouwen (een extra slaapkamer op de begane grond, bijkeuken, serre, e.d.) overkappingen en bijgebouwen (garage, ber-

ging, e.d.) moet, behalve aan de kwantitatieve bebouwingsregelingen, in ieder geval aan de hierna genoemde eisen voldoen.

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

#### **1. 4. Gelijkaardige bedrijvigheid**

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

De in het plan vastgelegde maximale milieucategorieën zullen, in combinatie met de toepassing van de milieuwetgeving (bijvoorbeeld de Wet milieubeheer) flexibel worden toegepast, in die zin dat bedrijven in een hogere milieucategorie naar de aard en de invloed op de omgeving gelijkaardig kunnen worden verklaard met bedrijven in een lagere milieucategorie, indien de voorschriften op grond van de milieuwetgeving (met name de milieuvergunning) de milieuhinder daarvoor voldoende beperken. Hierbij zal rekening worden gehouden met nieuwe milieuvriendelijker methoden en technieken.

Tevens zal worden getoetst aan de volgende criteria:

- het moet gaan om bedrijven die passen in het buitengebied;
- in principe worden alleen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegelaten en de naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven;
- bedrijven die zwaar verkeer of veel verkeer aantrekken, zullen in beginsel slechts aan wegen, die daarop zijn berekend, kunnen worden toegestaan;
- bedrijvigheid die inbreuk maakt op het landschap zal niet of slechts onder voorwaarden voor wat betreft de inpassing in het landschap worden toegestaan;
- de aanwezige woonfunctie dient bij het bedrijf te worden gehandhaafd;
- de bedrijfsvestiging dient plaats te vinden binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen.

#### **1. 5. Aanlegvergunningenstelsel**

##### **1. 5. 1 Algemeen**

De beleidskeuze ten aanzien van de hoofdfuncties (landbouw, natuur en landschap) en de toegevoegde functies in het buitengebied heeft consequenties ten aanzien van de toelaatbaarheid van activiteiten die uit oogpunt van de verschillende functies worden ondernomen. Bij de toetsing hiervan is het "evenredigheidsbeginsel" van toepassing.

Dit houdt met name in dat bij de toetsing dient te worden beoordeeld of het positieve effect van de activiteit opweegt tegen de negatieve gevolgen voor

de andere functies. Voor een aantal specifieke bestemmingen geldt aanvullend het volgende.

1. 5. 2 Aanlegvergunningenstelsel binnen de bestemming "Agrarisch gebied"

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

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

- b. Voor de toetsing van aanlegvergunningsplichtig activiteiten vanuit de toegevoegde functies (recreatie, infrastructuur, e.d.) geldt dat de activiteiten kunnen plaatsvinden wanneer geen of slechts marginale schade aan de basisfuncties (landbouw, natuur en landschap) wordt toegebracht. De toegevoegde functies zijn ondergeschikt aan de basisfuncties. Door het stellen van voorwaarden kan eventuele schade worden voorkomen of zoveel mogelijk worden beperkt. Voor toetsing van toegevoegde functies onderling, wordt uitgegaan van nevenschiktheid.

Bij toetsing van het begrip landschap gaat het met name om de openheid en de verkavelingsstructuur van het landelijk gebied. Bij het toestaan van activiteiten zal zoveel mogelijk aangesloten moeten worden bij bestaande landschappelijke elementen en/of boschages.

Het samenvoegen van kleinere percelen en/of het wijzigen van waterlopen zal worden getoetst aan de gevolgen voor het verkavelingspatroon. Hieraan mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.

Het planten van bomen en struiken zal worden getoetst aan de landschappelijke inpassing en de waarden van de structuurbepalende en individuele elementen. Aan die waarden, alsmede de bepalende overgang van het landschap naar de waardevolle elementen, mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.

1. 5. 3 Aanlegvergunningenstelsel met betrekking tot laanbeplanting

Voor het verwijderen van laanbeplanting langs wegen vanwege het verstrijken van de levensduur van de beplanting, zal middels een ecologisch onderzoek aangetoond moeten worden, dat geen onevenredige afbreuk wordt

gedaan aan de ecologische waarden c.q. ecologische betekenis van de laanbeplanting.

Blijkt uit het ecologisch onderzoek dat er een ontheffing op basis van de Flora- en faunawet noodzakelijk is, zal de verwijdering zoveel mogelijk worden afgestemd op het behoud van de ecologische waarden c.q. ecologische betekenis, bijvoorbeeld door het gefaseerd uitvoeren van de verwijdering, al dan niet in combinatie met een herplant van bomen.

#### 1. 5. 4 Aanlegvergunningenstelsel binnen de bestemming "Natuurgebied"

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

Voor de in artikel 5 lid D onder a tot en met c genoemde activiteiten zullen uitsluitend vergunningen worden verleend, indien de activiteiten worden uitgevoerd in het kader van natuurbeheer.

#### 1. 5. 5 Aanlegvergunningenstelsel binnen de aanvullende bestemming "Archeologisch waardevol gebied"

Binnen de archeologisch waardevolle gebieden zal een aanlegvergunning alléén worden verleend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische waardevolle terreinen en elementen. De Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek of de provinciaal archeoloog zal om advies worden gevraagd.

### 1. 6. Nuts- en buisleidingen

a. Bij de aanleg van onder- en bovengrondse leidingen zullen zoveel mogelijk bestaande elementen en lijnen in het landschap worden gevolgd, teneinde de cultuurhistorische, archeologische en kenmerkende waarden van een gebied zoveel mogelijk te ontzien.

Dit kan onder meer worden bereikt door leidingen en dergelijke zoveel mogelijk langs bestaande wegen en paden aan te leggen.

b. Bij het toelaten en de situering van bouwwerken zal er op worden gelet dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van (bovengrondse) nutsleidingen.

Voorzover het gaat om het toestaan van risicogevoelige bouwwerken/objecten binnen de veiligheidszone, mag aan de veiligheid van personen en goederen geen onevenredige afbreuk worden gedaan.

Binnen de beheersstrook zal een aanlegvergunning alleen worden verleend indien de belangen in verband met de betrokken leiding zich hier niet tegen verzetten. Alvorens een vergunning verleend kan worden, dient advies ingewonnen te worden bij de leidingbeheerder.

c. Ten behoeve van de aanleg of het verleggen van openbare nutsleidingen kan de aanvullende bestemming "Nuts- en buisleidingen" worden

verwijderd, dan wel kan een nieuwe aanvullende bestemming “Nuts- en buisleidingen” worden aangegeven.

Bij het aanleggen of het verleggen van nuts- en/of buisleidingen zal worden getoetst aan de veiligheid, de gevolgen voor het landschap, het reliëf en het agrarisch gebruik van de grond, de belemmeringen voor overige functies, de voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en uitbreiding van bedrijventerreinen, de effecten op landbouwkundige waarden in het agrarisch gebied en de mogelijke verstoring van telecommunicatie en radarontvangst door hoogspanningsleidingen.

## **1. 7. Recreatie**

### **1. 7. 1 Recreatief medegebruik**

Het binnen de bestemmingen toegestaan recreatief medegebruik zal uitsluitend bestaan uit dagrecreatieve voorzieningen (picknickplaatsen, fiets-, vaar- en wandelroutes, kanosteigers, banken, e.d.). De aanleg hiervan dient geen onevenredige afbreuk te doen aan de agrarische, landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied. Het recreatief medegebruik mag niet bestaan in vormen van verblijfsrecreatie.

### **1. 7. 2 Logiesverstrekking**

De vrijstelling voor een logiesverstrekking bij woonhuizen zal in ieder geval worden getoetst aan de volgende criteria:

- de bedrijvigheid moet gekoppeld zijn aan het gebruik van het woonhuis en daaraan ondergeschikt zijn;
- de ruimtes voor logiesverstrekking dienen in het woonhuis te worden ondergebracht. Vestiging mag niet plaatsvinden in vrijstaande bijgebouwen;
- de vestiging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de milieusituatie en ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
- er mogen niet meer dan drie appartementen per woonhuis worden gevestigd.

## **1. 8. Productiegebonden detailhandel**

De vrijstelling ten behoeve van productiegebonden detailhandel van agrarische bedrijfs-/streekeigen producten (kaas, jam, melk, ijs, e.d.) of aan andere bedrijvigheid gebonden vormen van producten, welke ter plaatse worden bereid, verwerkt en/of toegepast, wordt uitsluitend verleend indien deze functie inherent is aan de bestemming.

De functie zal vanuit de bestaande bebouwing moeten worden uitgeoefend, terwijl er verder van vormen van detailhandel wordt uitgegaan met een lokaal verzorgingsgebied.

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

## **1. 9. Waterhuishouding**

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

## **1. 10. Paardrijbakken en tennisbanen**

Aanlegvergunningsplichtige paardrijbakken en tennisbanen, uitsluitend toegestaan ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, zullen uitsluitend verleend worden op of direct aansluitend aan een eigen erf bij een (bedrijfs)woning dan wel een agrarisch bouwperceel. De paardrijbak en/of de tennisbaan moet landschappelijk aanvaardbaar en inpasbaar zijn. Daarbij dienen de bakken en/of banen zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg te worden gesitueerd.

Een paardrijbak en/of tennisbaan mag geen hinder (geur, geluid, licht en stof) veroorzaken voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m). Tevens is verlichting bij een paardrijbak en/of een tennisbaan niet toegestaan in kwetsbare agrarische gebieden dan wel in of nabij natuurgebieden.

## **1. 11. Wegverkeerslawaai**

- a. De bouw of uitbreiding van geluidgevoelige gebouwen, dan wel functie-wijziging van een niet-geluidgevoelig gebouw in een geluidgevoelig gebouw, zal binnen de geluidszone alleen kunnen worden toegepast als er akoestisch gezien geen ongunstiger situatie optreedt.
- b. Indien een nu niet zoneplichtige weg alsnog zoneplichtig wordt in de zin van de Wet geluidhinder of indien bij het aan- of verleggen van wegen dit noodzakelijk is, zal een aanvullende bestemming "Geluidszone wegverkeerslawaai" moeten worden gegeven.
- c. Als verkeersontwikkelingen op wegen binnen de planperiode aanleiding geven tot wijzigingen, zodanig dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of meer bedraagt, dan zal langs de betreffende weg(en) eveneens een aanvullende bestemming "Geluidszone wegverkeerslawaai" worden gelegd.
- d. Als verkeersontwikkelingen op wegen binnen de planperiode aanleiding geven tot vermindering van de verkeersintensiteit, kan de aanvullende bestemming "Geluidszone wegverkeerslawaai" ook (gedeeltelijk) van de kaart worden verwijderd.

## **1. 12. Spoorweglawaai**

De wijzigingsbevoegdheid om de contouren van de geluidszone te wijzigen kan worden toegepast, indien er vanwege een wijziging van de feitelijke inrichting van een spoorweg of een toe- of afname van het treinverkeer sprake is van een noodzakelijke verbreding of versmalling van de geluidszone.

### **1. 13. Industrielawaai**

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

### **1. 14. Wegen**

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

### **1. 15. Vrijwaringszone dijken**

- a. Een vrijstelling voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de basisbestemming, zal alleen kunnen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering.
- b. Ten behoeve van de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering, alsmede na het onherroepelijk worden van de definitieve vrijwaringszone, kan een nieuwe aanvullende bestemming "Vrijwaringszone dijken" worden aangegeven dan wel kan de bestaande aanvullende bestemming "Vrijwaringszone dijken" worden verwijderd.

## **1. 16. Archeologische waarden**

Als door aanvullend historisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen, dan kan de aanvullende aanduiding "archeologisch waardevol object" en/of de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" op de kaart voor de betreffende gronden en gebouwen worden aangebracht.

Als blijkt dat voor archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden kan, pas nadat de gebouwen en/of de aanwezige bodemvondsten van de waardevolle gebieden naar elders zijn overgebracht, de aanvullende aanduiding "archeologisch waardevol object" en/of de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" van de kaart worden verwijderd.

### **Specifieke toetsingscriteria bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid naar een andere bestemming**

## **1. 17. Wijzigen naar natuur**

De wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen ten behoeve van de aanleg van een ecologische verbindingzone dan wel in een natuurbestemming mag geen onevenredige afbreuk doen aan de agrarische bedrijfsvoering, de landschappelijk, de archeologisch en/of de cultuurhistorisch waardevolle gebieden.

Voor zover passend binnen de beheersdoelstellingen, zullen in gebieden waarin natuur- en landschapsontwikkeling plaatsvindt, de mogelijkheden voor extensief agrarische medegebruik gehandhaafd worden.

## **1. 18. Wijzigen naar andere functie**

Een functieverandering zal, nadat gebleken is dat vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf niet mogelijk is, door middel van de volgende stappen worden beoordeeld:

- a. Eerst wordt nagegaan of een gebruik ten behoeve van een gebiedseigen functie mogelijk is, bijvoorbeeld als beheers- of bedrijfsgebouw voor de functies natuur of landschap, ofwel een agrarisch dienstverlenend of agrarisch aanverwant bedrijf.
- b. Als geen gebiedseigen functie, een agrarisch dienstverlenend of een agrarisch aanverwant bedrijf mogelijk is, dient de vrijkomende bebouwing vervolgens bij voorkeur te worden aangewend voor de woon- c.q. bedrijfsfunctie, waarbij in een enkel geval ook een mogelijkheid is geboden voor de vestiging van een tuincentrum. Deze functies dienen te worden gehuisvest in de bestaande bebouwing, die aanwezig is op het moment dat de wijziging wordt toegepast. Daarbij zal primair onderzoek plaats moeten vinden naar de mogelijkheid van sanering van landschappelijk storende stallen of andere voormalige bedrijfsbebouwing. Binnen de functieverandering naar een bedrijfsfunctie moet sprake zijn van lichte vormen van bedrijvigheid. Bij het toestaan van deze functies zijn de criteria genoemd in lid 1.4. van overeenkomstige toepassing.



Binnen de functieverandering naar een tuincentrum moet sprake zijn van vestiging in de randzone van een kern, direct in aansluiting op een gebiedsontsluitingsweg.

Binnen de functieverandering naar een maatschappelijke functie moet sprake zijn van een zorgboerderij of een naar de aard daarmee gelijk te stellen instelling.

- c. De functieverandering, met name de wijziging naar "Woondoeleinden", mag niet leiden tot onevenredige afbreuk van de (agrarische) bedrijfsfunctie in de nabijheid, in die zin dat naburige (agrarische) bedrijven er door in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.
- d. Bij de functieverandering wordt ernaar gestreefd het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen, alsmede de erf-singelbeplanting, als landschappelijke verschijningsvorm te handhaven. Bij verandering naar een woonfunctie, dan wel een toegelaten bedrijfsfunctie, wordt er tevens naar gestreefd alle met het wonen of het bedrijf verbonden functies zoveel mogelijk onder te brengen in het hoofgebouw en de daarbijbehorende bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen.

#### **1. 19. Wijzigen naar wegen en paden**

De algemene wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "Verkeersdoeleinden" zal in hoofdzaak worden toegepast voor het aan- of verleggen van fiets- en voetpaden, incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van wegen en paden.

Voor de aanleg van nieuwe bovenlokale wegen, alsmede de aanleg van eventuele rondwegen, zal een herzieningsprocedure worden gevolgd. Voor overige lokale wegen, zal dit per geval worden bekeken, afhankelijk van de inpasbaarheid in de uitgangspunten van het onderhavige bestemmingsplan en de juridisch-technische verwerkbaarheid daarin, met name als een deel van de nieuwe weg niet in het plangebied is gelegen. In ieder geval zal steeds worden gekeken naar de geluidsconsequenties.

#### **1. 20. Water/kavelsloten**

De algemene wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "Water" zal kunnen worden toegepast voor de incidentele aanleg van opvaarten, verbredingen van als zodanig bestemde waterlopen ten behoeve van waterberging, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, e.d. van vaarwegen c.a. Daarbij zal met name worden getoetst op de consequenties voor natuur- en landschap.

Als bij het vergroten van een erf of door een noodzakelijke landbouwkundige ingreep en/of het noodzakelijk verbeteren van de landbouwstructuur een kavelstoot niet kan worden gehandhaafd, mag deze na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid worden gedempt. Daarmee dient de aanduiding van de plankkaart te worden verwijderd. In een dergelijk geval kan het zijn dat de kavelstoot in de directe omgeving opnieuw wordt aangelegd middels het graven van een nieuwe kavelstoot, zodanig dat de afvoercapaciteit niet

wordt gehinderd. Ook dit is met een wijzigingsbevoegdheid vastgelegd, waarbij dan de aanduiding op de kaart dient te worden aangebracht.

## 1. 21. Algemene toetsingscriteria

- A. Rangorde:  
ondergeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschikte doeleinden. Onder- en nevenschikte doeleinden mogen geen onevenredige afbreuk aan elkaar doen.
- B. Bebouwingsbeeld:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een, in stedenbouwkundig en landschappelijk opzicht, samenhangend bebouwingsbeeld.  
Bij afwijking van de maatvoeringseisen zal hierop worden gelet. Voorts moet in zijn algemeenheid verstening van het buitengebied zoveel mogelijk worden voorkomen. Dit geldt met name in relatie tot toegevoegde functies.
- C. Woonsituatie:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en een redelijk uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.
- D. Verkeersveiligheid:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een verkeersveilige situatie.
- E. Sociale veiligheid:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.
- F. Milieusituatie:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.  
In het bijzonder dient bij de situering en omvang van milieubelastende functies erop te worden gelet dat de mogelijke uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt.

- G. Openbare nutsleidingen:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met een doelmatig en veilig functioneren van nutsleidingen.  
Dit dient, waar nodig, te resulteren in het aanhouden van het bebouwingstvrije afstand en met name voor hoofdtransportleidingen.
- H. Gebruiksmogelijkheden:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.
- I. Landschappelijke waarden:  
ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het tot-stand-brengen van de landschappelijke waarden van het buitengebied.
- J. Natuurlijke waarden:  
ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het tot-stand-brengen van de natuurlijke waarden van het buitengebied.
- K. Cultuurhistorische waarden:  
ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het herstel van de cultuurhistorische c.q. archeologische en cultuurhistorische waarden van het buitengebied.

===

**BIJLAGE 2**

**Bedrijvenlijst**

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

Agrarische toeleverings- en opslagbedrijven  
Veehandelsbedrijven  
Fouragehandelsbedrijven  
Hoveniersbedrijven  
Dierenartsenpraktijk  
Hondendressuur  
Hout conservering, kurkwaren-, riet- en vlechtwerk  
(Kunst)atelier  
Opslag van goederen gerelateerd aan het buitengebied  
Opslag van boten en caravans

### **BIJLAGE 3**

**Lijst van toegestane bedrijven  
binnen de bestemming  
“Bedrijfsdoeleinden”**

<b>Lijst van toegestane bedrijven binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden</b>			
Volgnummer	Omschrijving van de bedrijven	SBI-code	milieucategorie
2.	Koelbedrijf, veem- en pakhuis- bedrijf	63122	3
3.	Dierenasiel	9305	3
4.	Gewasbeschermingsdepot		
5.	Opslag van hout	63123	3
6.	Handelsonderneming		3
7.	Trainingscentrum voor blindege- leidehonden	9133.1	3
8.	Overige metaalwarenindustrie	287	3
9.	Groothandel in ijzerwaren, auto- accessoires, houtwaren	5153/5154	3
10.	Groothandel in machines, tech- nische benodigdheden, e.d.	5162	2
11.	Bloembollen droog- en prepa- reerbedrijf	366	3
13.	Opslag van caravans, boten, landbouwproducten, machines en naar de aard daarmee verge- lijkbare goederen	63123	3
14.	Verkoop, bemiddeling en reali- satie van units en naar de aard daarmee vergelijkbare goederen	366	3
15.	Broederij ten behoeve van de productie van vaccineieren	0124	3

**BIJLAGE 4**

**Bedrijvenlijst kleinschalige  
bedrijfsmatige activiteiten  
bij het wonen**



## BEDRIJVENLIJST KLEINSCHALIGE BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN

SBI-code / Bedrijfs(sub)groep of activiteit

<u>01</u>	<u>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</u>
0141.1	hoveniersbedrijven
<u>22</u>	<u>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</u>
221	Uitgeverijen (kantoren)
2223	Grafische afwerking
223	Reproductiebedrijven opgenomen media
<u>36</u>	<u>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN NIET ELDERS GENOEMD</u>
36.1	Vervaardiging van meubels: meubelstoffeerderijen
<u>45</u>	<u>BOUWNIJVERHEID</u>
45.4	Afwerken van gebouwen: woningstoffeerderijen
<u>50</u>	<u>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</u>
5020.4	Autobeklederijen
<u>51</u>	<u>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</u>
511	Handelsbemiddeling (kantoren)
<u>52</u>	<u>DETAILHANDEL EN REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN</u>
527	Reparatie ten behoeve van particulieren (excl. auto's en motorfietsen)
<u>61, 62</u>	<u>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</u>
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)
<u>63</u>	<u>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</u>
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)
633	Reisorganisaties
634	Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)
<u>64</u>	<u>POST EN TELECOMMUNICATIE</u>
642	Telecommunicatiebedrijven
<u>72</u>	<u>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</u>
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's en dergelijke.
<u>73</u>	<u>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</u>
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
<u>74</u>	<u>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</u>
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
<u>80</u>	<u>ONDERWIJS</u>
8041	Rijscholen, zonder instructielokaal
<u>93</u>	<u>OVERIGE DIENSTVERLENING</u>
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten
9303	Begravenisondernemingen: kantooruimte c.a. ten behoeve van uitvaartverzorging
9305	Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd.

## **BIJLAGE 5**

**Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie**

## GEBIEDSBESCHRIJVINGEN BEHORENDE BIJ DE TABEL

### **Ecologische hoofdstructuur**

Voor de EHS geldt dat activiteiten in de omgeving van de EHS geen negatieve invloed op de EHS mogen hebben. Dit is neergelegd in de Natuurbeschermingswet (voor de staatsnatuurmonumenten) en de pkb Structuurschema Groene Ruimte (voor de overige gebieden van de EHS). Of een activiteit invloed heeft is mede afhankelijk van de daadwerkelijke afstand tot de EHS en de aard van een activiteit.

Om hier een "werkbare vorm" aan te geven wordt een aandachtsgebied gegeven. In het geval een voorgenomen niet-agrarische activiteit binnen het Aandachtsgebied ligt, zal nader moeten worden gezien of de voorgenomen

activiteit een te grote negatieve invloed op de (kenmerken en waarden van de) EHS zal hebben dat deze activiteit om die reden niet toelaatbaar moet worden geacht. Indien de activiteit een te verwaarlozen of acceptabele invloed heeft, kan de voorgenomen activiteit doorgang vinden (mits ook aan de andere voorwaarden wordt voldaan). Gelet op de aard van de activiteiten die eventueel toelaatbaar worden geacht (tot categorie 3 met bijbehorende afstandsmaat van 100 meter) en de parallel die getrokken kan worden met andere aandachtszones rond natuurgebieden zoals bij het ammoniakbeleid (250 meter) - , kan gesteld worden dat binnen een zone van circa 250 meter rondom de kerngebieden van de EHS een mogelijke beïnvloeding nadrukkelijk mede in beschouwing moet worden genomen bij de afweging van de toelaatbaarheid van een activiteit.

Voor de ecologische verbindingzones zijn van belang het van toepassing zijnde model (bijv. model blankvoorn en libel waarvoor een verbindingzone met een breedte van circa 10 meter nodig is) en de beïnvloeding van de ecologische verbinding. Uitgaande van een aandachtszone met een breedte die gerelateerd kan worden aan het model en de aard van de activiteiten (tot categorie 3) kan gesteld worden dat binnen een zone van circa 100 meter tot een ecologische verbinding een mogelijke beïnvloeding van de EHS nadrukkelijk mede in beschouwing moet worden genomen bij de afweging van de toelaatbaarheid van een activiteit.

### **Milieubeschermingsgebieden voor natuur**

Alle natuurgebieden liggen binnen de EHS die al dan niet nog moet worden ontwikkeld. Voor de staatsnatuurmonumenten en de wetlands (die overigens zijn aangemerkt als staatsnatuurmonument) geldt een externe werking die erop is gericht negatieve invloeden van buitenaf te weren, hetgeen is neergelegd in de Natuurbeschermingswet. Om hier een werkbare vorm aan te geven wordt aangesloten bij de aandachtszone die rondom de EHS wordt gehanteerd.

### **Milieubeschermingsgebieden voor stilte**

De stiltegebieden zijn binnen de EHS gelegen. Voor deze gebieden zal eveneens gelet moeten worden op beïnvloeding en wel inzake geluidsbelasting. Om ook hier een werkbare vorm aan te geven wordt aangesloten bij de aandachtszone die rondom de EHS wordt gehanteerd.

### **Vogelrichtlijngebieden**

Ook voor deze gebieden geldt een externe werking: activiteiten buiten de Vogelrichtlijngebieden mogen geen wezenlijk/significant negatief effect hebben op de soorten waarvoor een bepaald vogelrichtlijngebied is aangewezen. Aan deze externe werking is veel moeilijker een richtsnoer zoals bij de EHS te hanteren. Daarom wordt ervoor gekozen de toets aan de Vogelrichtlijn apart als algemeen toetspunt te houden (en niet in de tabel op te nemen). Hetzelfde geldt voor de Habitatrichtlijn.

### **Milieubeschermingsgebieden voor grondwater**

Een groot deel van zuidelijk Flevoland valt binnen een grondwatergebied. Voor dit gebied geldt een bescherming die betrekking heeft op activiteiten beneden de 20 meter onder het maaiveld. Dergelijke activiteiten zijn bij de onderhavige niet-agrarische activiteiten niet aan de orde. Daarom wordt het gebied buiten beschouwing gelaten. Een deel van de resterende grondwaterbeschermingsgebieden zijn deels gelegen binnen de EHS maar ook erbuiten. Binnen deze grondwatergebieden zijn agrarische bouwpercelen gelegen. Voor deze gebieden geldt geen externe werking. De grondwaterbeschermingsgebieden worden daarom als aparte zone opgevoerd.

### **Milieubeschermingsgebieden voor bodem**

De bodembeschermingsgebieden liggen deels binnen de EHS, maar voor een groot deel ook daarbuiten. Onder andere de gebieden in Zuidelijk Flevoland en ten noorden van Swifterbant liggen buiten de EHS. Hierbinnen zijn agrarische bouwpercelen gelegen. Voor deze gebieden geldt geen externe werking. De bodembeschermingsgebieden worden daarom als aparte zone opgevoerd.

### **Recreatiezones en recreatieve verbindingzones**

De recreatiesteunpunten en -zwaartepunten worden in het kader van de beleidsregel buiten beschouwing gelaten. Binnen de zones zijn agrarische bouwpercelen gelegen. De recreatiezones en recreatieve verbindingzones worden daarom als aparte zone opgevoerd.

### **Nabij woonkernen**

Voor de ligging nabij woonkernen wordt een zone van circa 1 km rond de kernen gehanteerd.

### **Nabij een gebiedsontsluitingsweg**

De meeste agrarische bouwpercelen zijn gelegen aan Erfontsluitingswegen en Gebiedsontsluitingswegen II (gemengd verkeer). Een enkel bouwperceel is nog ontsloten op een gebiedsontsluitingsweg I (in principe geen agrarisch verkeer op toegestaan, ontsluiting dient via parallelwegen te geschieden, alleen in de gemeente NOP komt nog een aantal gebiedsontsluitingswegen I voor waarop agrarische bouwpercelen worden ontsloten en waarvan in de nabije toekomst nog niet wordt voorzien in parallelwegen). Aan de zogenoemde Stroomwegen I en II zijn geen agrarische bouwpercelen gelegen. Niet-agrarische activiteiten die meer bezoekers aantrekken of een meer verkeersaantrekkende werking hebben, zouden nabij de meer doorgaande wegen gesitueerd kunnen worden, zodat het agrarisch gebied toch zoveel mogelijk wordt ontzien en zo min mogelijk wordt belast met activiteiten die in principe niet direct aan het landelijk gebied zijn gebonden. Vanuit puur verkeerstechnisch oogpunt is hier geen reden toe, daar de erftoegangswegen specifiek zijn bedoeld voor de erfontsluiting en deze wegen nog voldoende capaciteit kennen. Een dergelijk streven is dan ook veeleer ingegeven vanuit ruimtelijke en milieu-overwegingen. In dat kader zou een afstand van circa 1 km tot aan een aantakking op een gebiedsontsluitingsweg I of II of "hogere" weg kunnen worden gehanteerd.

### **Midden in het agrarisch productiegebied**

Met "midden in het agrarisch productiegebied" wordt bedoeld de delen van het landelijk gebied waar de agrarische functies overheersen en die zich kenmerken door de landbouwwegen/zijnde de erfontsluitingswegen die doorgaans 3,5 meter breed zijn. Dit zijn voor het overgrote deel de gebieden gelegen buiten de voornoemde gebieden. Een deel van de milieubeschermingsgebieden voor grondwater en bodem zijn tevens aan te merken als "midden in het agrarische productiegebied".

Gelet op het voorgaande worden in de tabel de volgende gebieden/zones onderscheiden:

- midden in agrarisch productiegebied
- nabij een gebiedsontsluitingsweg ( $\pm 1$  km)
- nabij een woonkern ( $\pm 1$  km)
- recreatiezones en -verbindingszones
- aandachtsgebied rond EHS (waarbinnen dus ook de milieubeschermingsgebieden voor natuur, en stilte vallen)
- grondwaterbeschermingsgebied
- bodembeschermingsgebied

Doorgaans is de begrenzing van de zones dus niet erg scherp. Alleen de grondwaterbeschermingsgebieden en de bodembeschermingsgebieden zijn duidelijk begrensd.

#### TOELICHTING BIJ DE TABEL

In de tabel is het volgende aangegeven:

- de kolom activiteiten: een selectie van de bedrijfsactiviteiten vallend binnen de bedrijfscategorieën 1, 2 en 3 van de VNG-bedrijvenlijst en passend binnen het provinciale beleid;
- kolom kenmerken landelijk gebied: op basis van de verschillende gebieden die in het Provinciaal Omgevingsplan worden onderscheiden, is een indeling van het landelijk gebied gemaakt. Voor iedere activiteit is aangegeven in welke mate die activiteit toelaatbaar is in het desbetreffende gedeelte van het landelijk gebied. De toelaatbaarheid is aangeduid met tekens:
  - = niet toelaatbaar
  - 0 = neutraal, kan wel maar ligt niet direct voor de hand
  - + = als een dergelijke activiteit er komt, dan bij voorkeur hier en in deze hoedanigheid;
- kolom opmerkingen: hierin wordt de activiteit nader omschreven en wordt ingegaan op een aantal punten die voor die specifieke activiteit van belang zijn.

Gelet op de voorwaarden uit het Omgevingsplan, wordt in de tabel voor iedere activiteit ingegaan op de volgende aspecten:

1. Aard van de niet-agrarische activiteit.
2. Relatie met de kenmerken van het landelijk gebied, de onderscheiden zones.
3. Wat wordt verstaan onder kleinschaligheid bij de desbetreffende activiteit.
4. Welke belemmeringen zijn te verwachten.
5. Overige opmerkingen.

Activiteit	Kenmerken landelijk gebied							Opmerkingen
Activiteit met zo mogelijk de SBI-code	Midden in het agrarisch gebied	Nabij aantakking gebiedsontsluitingsweg ( $\pm 1$ km)	Nabij woonkern ( $\pm 1$ km)	Recreatiezones en verbindingzones	aandachtsgebied rond EHS incl. mbg's voor natuur en stilte	Grondwaterbeschermingsgebied	Bodembeschermingsgebied	1.aard activiteit 2.relatie met kenmerken landelijk gebied 3.kleinschaligheid 4.belemmeringen 5.overige opmerkingen
Verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen, streekeigen en aanverwante agrarische producten	0	+	+	+	0	0	0	1. Denk aan jam, sap, zuivel, wijn, brood e.d. gemaakt van de agrarische producten geteeld in de nabije omgeving. (NB geen grote slachterij). Grootschalige productie hoort echter thuis op een bedrijventerrein. Daarnaast is enige detailhandel mogelijk. 2. Er is een relatie met het landelijk gebied. Een ligging nabij afzetgebieden (woonkern en recreatie) is gunstig. Nabij de EHS letten op mogelijke negatieve effecten vanwege verkeer. 3. Maximaal 500 m <sup>2</sup> . Een verkooppriimte t.b.v. detailhandel in de eigen producten mag in totaal maximaal 200 m <sup>2</sup> beslaan. Binnen bestaande gebouwen. 4. Let op geuroverlast en eventueel geluid en verkeersaantrekkende werking.
Agrarische dienstverlenende bedrijvigheid	0	0	0	0	0	0	0	1. Loonbedrijven, toeleverings- en opslagbedrijven, veehandelsbedrijven. Bij bestaande agrarische bedrijven alleen kleinschalig en milieuhygiënisch en landschappelijk aanvaardbaar. 2. Relatie met agrarische bedrijven. 3. In gebouwen. 4. Let op (zwaar) verkeer. 5. Let ook op bosbouw machinerie.

(Bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting	0	0	0	0	0	0	0	De mest en/of organische (bij)producten van het eigen bedrijf aangevuld met mest en/of organische (bij)producten van andere bedrijven, al dan niet in een samenwerkingsverband, mogen op het bouwperceel worden verwerkt en vergist. De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting mag maximaal 2500 m <sup>2</sup> bedragen, inclusief opslag.
Hoveniersbedrijven (0141)	0	+	+	0	0	0	0	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hoveniers die tuinen aanleggen, planten kweken en bijbehorend machinepark hebben, maar zich niet toeleggen op de detailhandel in tuinproducten.</li> <li>2. Op zich is het deels een agrarisch bedrijf (bomen en plantenteelt) die tevens diensten levert. Een vestiging nabij het afzet gebied en/of goede bereikbaarheid ligt in de rede. Past op zich binnen landschappelijke verdichtingszones.</li> <li>3. Binnen bestaand bouwperceel, waarbij voldoende parkeergelegenheid en manoeuvreerruimte op het bouwperceel behouden moet blijven.</li> <li>4. Let op de verkeersaantrekkende werking, met name bij de EHS en stiltegebieden.</li> </ol>
Dierenpension	0	+	0	0	-/0	0	0	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Asiel voor "kleine dieren", maar in principe ook voor "grote dieren" zoals een paardenrusthuis. Het agrarisch productiegebied kan als weide en uitlaatgebied worden gebruikt.</li> <li>2. Activiteit met een "groen" gehalte. Een ligging nabij het verzorgingsgebied ligt in de rede ("kleine dieren" nabij woonkern en "grote dieren" eerder in het landelijk gebied). Vanwege geluid opletten bij situering nabij EHS en stiltegebieden. Bij EHS tevens letten op ammoniak.</li> <li>3. Stalling/huisvesting binnen bestaande gebouwen. "Beweiding" van de dieren kan op het agrarisch productiegebied plaatsvinden.</li> </ol>

								4. Let op geluidsoverlast en verkeersaantrekkende werking.
Dierenarts	0	+	0	0	-/0	0	0	<p>1. Dierenarts voor huisdieren en/of voor de "grotere dieren".</p> <p>2. Voor een agrarisch gebied kan de laatste een welkome aanvulling in het agrarische gebied betekenen. Een goede bereikbaarheid is wenselijk evenals bij huisdieren een ligging nabij het verzorgingsgebied. Vanwege de verkeersaantrekkende werking opletten bij situering nabij EHS.</p> <p>3. Stalling/huisvesting in principe binnen bestaande gebouwen. "Beweiding" van de dieren kan op het agrarisch productiegebied plaats vinden.</p> <p>4. Bij (omvangrijke) stalling/huisvesting letten op geluidsoverlast.</p>
Hondendressuur (9133.1)	0	+	+	0	-/0	0	0	<p>1. Het africhten van honden wordt vaak niet wenselijk geacht binnen een woongebied. Daarom wordt veelal uitgeweken naar een bedrijventerrein. Echter, situering in het landelijk gebied zou ook kunnen.</p> <p>2. Met dressuur gaat doorgaans nogal wat geluid gepaard, hetgeen verstoring kan veroorzaken. Verder is nabijheid van het verzorgingsgebied gunstig.</p> <p>3. Stalling/huisvesting in principe binnen bestaande gebouwen. "Beweiding" van de dieren kan op het agrarisch productiegebied plaatsvinden.</p> <p>4. Let op geluidsoverlast en uitloop.</p>
Woonzorgboerderijen, kinderdagverblijf	0	0	+	0	0/-	0	0	<p>1. Het bieden van zorg aan een specifieke doelgroep die zorg behoeft. Het meehelpen op de boerderij maakt onderdeel uit van de behandeling en/of opvang.</p> <p>2. De verkeersaantrekkende werking is mede af-</p>



								<p>hankelijk van de soort zorg. De nabijheid van voorzieningen kan gewenst zijn. Er kan een verstorende werking van uit gaan door uitloop. Daarom nadere aandacht hiervoor nabij de EHS.</p> <p>3. Voor appartementen en bijbehorende kantine en eetgelegenheden wordt uitgegaan van 2.000 m<sup>2</sup>. Afhankelijk van de soort opvang kan meer ruimte nodig zijn.</p> <p>4. Voldaan moet worden aan de Wet geluidhinder. Voorts letten op de afvalwaterbehandeling.</p> <p>5. Soms specifieke inpassing nodig.</p>
Houtconservering, kurkwaren, riet- en vlechtwerk (2010.2,102)	0	+	+	0/+	0	0	0	<p>1. Ambachtelijke hout-, kurk- en rietbewerking met weinig machines. Gedacht wordt aan een mandenvlechter of een maker van (rieten) stoelen e.d.</p> <p>2. De activiteit kan aanvullend zijn ten opzichte van andere recreatieve activiteiten.</p> <p>3. Voldaan moet worden aan de Wet geluidhinder.</p> <p>5. Voorts letten op de afvalwaterbehandeling.</p>
Educatief centrum (803,804)	0	+	+	0/+	0	0	0	<p>1. Educatie die gerelateerd is aan de landbouw en/of natuur. Uitbreiding met feesten en partijen is niet toegestaan.</p> <p>2. Een locatie nabij het object van voorlichting ligt in de rede. Een goede bereikbaarheid is van belang. Verder kan het een aanvulling vormen in een meer recreatief gebied.</p> <p>3. Binnen de bestaande gebouwen.</p> <p>4. Let op verkeersaantrekkende werking en mogelijke versterking die van de activiteit kan uitgaan.</p>
Kunst(atelier)/galerie	0	0/+	+	+	0	0	0	<p>1. Gedacht kan worden aan glas, keramiek, munten en sieraden.</p> <p>2. Een ligging nabij afzetgebieden ligt in de rede. Er is sprake van een "kijk"-gehalte (recreatieve component).</p>

								3. Binnen het agrarisch bouwperceel en binnen bestaande gebouwen. 4. Let op milieuhygiënische aspecten.
Opslag en stalling van niet agrarische producten, caravans, aanhangwagens, kampeerauto's en boten	0	+	+	0/+	0	0	0	1. Opslag van goederen die nog enigszins gerelateerd kunnen worden aan het landelijk gebied. 2. Vanwege vervoer kan het wenselijk zijn de opslag nabij een doorgaande weg of – bij boten en caravans - nabij recreatiegebieden te leggen. 3. Binnen bestaande gebouwen. Bij voortzetting van het agrarisch bedrijf is erfvergroting eerst aan de orde na opheffing van de opslag. 4. Opslag buiten is ontsierend. 5. Opletten dat een schuur voor agrarisch gebruik wordt aangevraagd terwijl de (bestaande) schuren voor opslag worden gebruikt en niet bedrijfs-economisch noodzakelijk zijn voor het agrarische bedrijf.
Kinderboerderij	0	+	+	+	0	0	0	1. Het houden van verschillende soorten dieren (inheems en uitheems) anders dan voor de productie. De gelegenheid voor bezichtiging staat voorop. 2. Ligging nabij het verzorgingsgebied ligt in de rede. Het kan een aanvulling zijn op andere recreatieve voorzieningen. Er kan een verkeersaantrekkende werking van uit gaan. 3. Bebouwing op het bouwperceel, geen bebouwing erbuiten. 4. Let op (dier)hygiënische aspecten en verkeersaantrekkende werking.
Groepsaccommodatie	0/+	0	0	+	0	0	0	1. De tijdelijke huisvesting (van groepen toeristen, maar ook van seizoensarbeiders) van maximaal 50 personen met een daarbij passende keuken, eetgelegenheid en aantal slaapplekken (in de vorm van slaappalen).

								<p>2. Gestreefd wordt naar een locatie nabij recreatieve en andere toeristische voorzieningen en recreatieve infrastructuur.</p> <p>3. Bebouwing op het bouwperceel, geen bebouwing erbuiten.</p> <p>4. Let op en verkeersaantrekkende werking.</p>
Kamperen bij de boer	0/+	0	0	+	0	0	0	<p>1. Het betreft het gelegenheid bieden aan maximaal 15 kampeermiddelen gedurende de periode van 15 maart tot 1 november van elk jaar. Ook het "ecologisch" kamperen (kamperen gericht op wandelende en fietsende rustzoekers) valt hieronder.</p> <p>2. De activiteit kan een aanvulling vormen op de andere recreatieve voorzieningen. Aansluiting bij het (landelijk) voet- en fietspadennet ligt in de rede. Het kampeerterrein moet aangelegd worden binnen de erfsingelbeplanting.</p> <p>3. Op het agrarisch bouwperceel.</p> <p>4. Let op afvalverwijdering en was- en toiletgelegenheid. Was- en toiletgelegenheid moet binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd worden</p> <p>5. Let op specifieke verordeningen</p>
Bed & breakfast	0	+	+	+	0	0	0	<p>1. Het bieden van logies voor kort verblijf (tot 1 á 2 weken) voor een beperkt aantal personen tegelijk.</p> <p>2. De activiteit kan een aanvulling zijn op andere recreatieve voorzieningen. Daarnaast zou kunnen worden aangesloten bij bestaande (winkel)voorzieningen. Een redelijke bereikbaarheid is wenselijk.</p> <p>3. Binnen bestaande gebouwen. De grens met een forsere recreatieve voorziening ligt rond de 5 kamers (circa 10 gasten).</p> <p>4. Let op mogelijke hinder vanuit de omgeving (geur e.d.)</p>

Theeschenkerij	0	+	+	+	0	0	0	<p>1. De bedrijfsvloeroppervlakte van de theeschenkerij mag maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen. Er mogen geen buitenterrassen worden aangelegd.</p> <p>2. Het kan een aanvulling zijn op andere recreatieve voorzieningen. Voor de activiteit is de aanloop van belang, om welke reden een redelijke bereikbaarheid wenselijk is.</p> <p>3. Binnen bestaande bebouwing.</p> <p>5. Er kan een verkeersaantrekkende werking van uit gaan.</p>
Out-door/sportactiviteiten centrum	+	+	+	+	0	0	0	<p>1. Locatie van waaruit buitensportactiviteiten worden georganiseerd en tevens opslag van artikelen ten behoeve van buitensportactiviteiten.</p> <p>2. Ligging nabij gebieden waar buitensportactiviteiten kunnen plaatsvinden ligt in de rede.</p> <p>3. Opslag van artikelen binnen bestaande gebouwen.</p> <p>4. Let op en verkeersaantrekkende werking.</p>

===