

Bestemmingsplan Buitengebied

Partiële herziening 1997

Gemeente Rhenen

Bestemmingsplan Buitengebied
Partiële herziening van 24.7.1997
19940 1644

Behoort bij besluit van gedeputeerde staten van Utrecht van
15 juni 1999, nr. 1999REG001875i.

De griffier der staten,

Gedkeuring is onthouden aan:

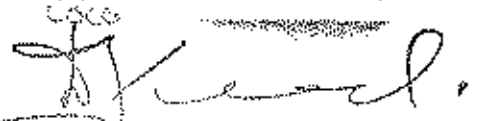
- de medebestemming Ah op detailplankaart 41;
- de medebestemming A op detailplankaart 67
(voorzover gelegen binnen het bouwvlak);
- de medebestemming Km op detailplankaart 61;
- het op detailplankaart 67 met een rode aarering
aangegeven deel van de bestemming Aht.

oktober 1998
674/CE98/1520/13288

Behoort bij raadsbesluit
van 27. OKT. 1998.....

Nr. 48.....

De secretaris van RHENEN,



Bestemmingsplan Buitengebied

Partiële herziening 1997

Gemeente Rhenen

Voorschriften

oktober 1998
674/CE98/1520/13288

Staat van Wijzigingen

Het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Rhenen, vastgesteld door de Raad op 27 oktober 1987, gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Utrecht op 24 mei 1988, en in beroep goedgekeurd door de Kroon op 21 maart 1991 (Koninklijk Besluit nr. 91.002545), wordt gedeeltelijk herzien als hierna bepaald.

- A. De voorschriften worden herzien, voor zover het betreft de cursief aangegeven artikelen, danwel onderdelen van artikelen, zoals hierna opgenomen onder "Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 1997".
- B. De plankaart wordt herzien als aangegeven op de kaarten:
- bestemmingsplan Buitengebied, Plankaart Herziening 1997;
 - de bijgevoegde deelplankaarten (zie artikel 1, lid b);
 - bestemmingsplan Buitengebied, Ontwikkelingskaart.

Inhoud

In deze voorschriften van de Partiele Herziening zijn opgenomen die artikelen die geheel of gedeeltelijk gewijzigd zijn ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Wijzigingen zijn aangeduid door *cursieve* tekst.

1	Algemene bepalingen	blz
	Artikel 1 Begripsbepalingen	4
2	Bestemmingsbepalingen	
	<u>Agrarische doeleinden</u>	
	Artikel 2A <i>Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk voor alle bestemmingen</i>	11
	Artikel 3 Agrarisch gebied A	13
	Artikel 4 Agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke kenmerken A1	17
	Artikel 5 Agrarisch gebied met bijzondere natuurlijke en landschappelijke kenmerken An1	22
	Artikel 6 Pelsdierhouderij Ape	28
	Artikel 7A <i>Hoveniersbedrijf</i>	30
	Artikel 7B <i>Tuincentrum</i>	31
	Artikel 8 <i>Glastuinbouwbedrijf At</i>	32
	 <u>Doeleinden van natuur en landschap</u>	
	Artikel 10 <i>Natuurgebied N</i>	33
	 <u>Bedrijfsdoeleinden en dienstverlening</u>	
	Artikel 11 <i>Bedrijven B</i>	36
	 <u>Woondoeleinden</u>	
	Artikel 18 <i>Woondoeleinden W</i>	38
	Artikel 18A <i>Woondoeleinden W(ko)</i>	41
	 <u>Maatschappelijke doeleinden</u>	
	Artikel 31A <i>Brandweergarage</i>	42
	Artikel 33 <i>Sociale werkplaats Ms</i>	43
	Artikel 34 <i>Waterstaatsdoeleinden Mw (gedeeltelijk dubbelbestemming)</i>	44
	Artikel 37A <i>Communicatiemast</i>	45
3	Aanvullende bepalingen	
	Artikel 44 <i>Gebruiksbevestigingen</i>	46
	Artikel 45 <i>Wijzigingsbevoegdheden</i>	48
	Artikel 46 <i>Procedure bij wijzigingsplan</i>	55
4	Slotbepalingen	
	Artikel 50 <i>Citeertitel</i>	56

1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

a. plan

het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Rheden, vastgesteld door de Raad op 27 oktober 1987, gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Utrecht op 24 mei 1988, en in beroep goedgekeurd door de Kroon op 21 maart 1991 (Koninklijk Besluit no. 91.002545), gedeeltelijk herzien voor zover het betreft de cursief aangegeven artikelen, dan wel onderdelen van artikelen, zoals opgenomen in de onderhavige voorschriften, alsmede de onder b. bedoelde kaart.

b. kaart

de plankaart behorende bij het onder a. genoemde bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld 27 oktober 1987, gedeeltelijk herzien door de kaarten:

- *bestemmingsplan Buitengebied, plankaart Partiele Herziening 1997;*
- *bestemmingsplan Buitengebied, detailplankaarten 1, 5, 6, 7, 10, 15, 17, 23, 24, 26, 27, 29, 35, 39, 40, 41, 43, 44, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 58, 60, 61, 63, 66, 67, 70, 74, 75, 82, 86, 87, 88 en 89.*

Tevens maakt deel uit van het plan:

- *bestemmingsplan Buitengebied, partiele herziening 1997, Ontwikkelingskaart.*

c. bouwwerk

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

d. ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

e. gebouw

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

f. hoofdgebouw

een gebouw, dat krachtens het plan zelfstandig kan worden gebouwd.

g. bestemmingsgrens

de grenslijn van de bestemmingen, zoals die op kaart is aangegeven.

h. bouwgrens

de grenslijnen van de bouwvlakken die, behoudens toegelaten afwijkingen krachtens deze voorschriften, door gebouwen niet mogen worden overschreden.

- i. bouwvlak**
een door bouwgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften bepaalde gebouwen en/of kampeermiddelen mogen worden gebouwd e.g. geplaatst.
- j. perceel**
de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of te bouwen bouwwerk of complex van bouwwerken.
- k. bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan.
- l. bebouwingspercentage**
de som van de grondoppervlakten van alle gebouwen op een in de voorschriften nader aangeduid gebied, uitgedrukt in procenten van het totale oppervlak van dat gebied.
- m. agrarisch bedrijf**
een bedrijf, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met inbegrip van paardenhouderij, maar met uitzondering van pelsdierhouderij.
- n. grondgebonden agrarische bedrijvigheid**
vormen van agrarische bedrijvigheid, waarbij de productie afhankelijk is van het grondoppervlak waarop het bedrijf is gevestigd.
- o. niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid**
vormen van agrarische bedrijvigheid waarin gewassen worden geteeld en/of vee wordt gefokt of gehouden zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van open grond. Hieronder vallen intensieve veehouderij (met name de varkenshouderij, de pluimveehouderij en de vleeskalverenhouderij), waarbij het ruwvoer niet of nauwelijks ter plaatse van het betreffende bedrijf wordt gewonnen. Daarnaast vallen hieronder bijvoorbeeld champignonkwekerijen en witloftekkerijen.
- o.1 veehouderij**
agrarische bedrijvigheid, gericht op het voortbrengen van producten door het houden van dieren, zoals rundvee-, varkens- en pluimveehouderij.
- o.2 paardenhouderij**
een bedrijf, gericht op het fokken, houden, verzorgen en africhten van paarden, zulks met instructie als bijzaak en niet ten behoeve van recreatiedoelinden ter plaatse, een en ander met inbegrip van pensionstalling van paarden.

- p. **volwaardig (agrarisch) bedrijf**
een bedrijf als onder m. genoemd met ten minste de arbeidsomvang van één volwaardige arbeidskracht.
- q. **bestaand (agrarisch) bedrijf**
een agrarisch bedrijf dat ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan reeds aanwezig is en van een zodanige omvang is, dat redelijkerwijs van een bedrijfsuitoefening gesproken kan worden.
- r. **kas**
een gebouw met een hoogte van 1,00 m of meer, waarvan de wanden en het dak bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken of trekken van vruchten, bloemen of planten.
- s. **rustende boer**
een voormalige agrariër, die zijn bedrijf aan een ander heeft overgedragen, doch die gezien zijn leeftijd en de aanloopmoeilijkheden van zijn opvolger nog enige tijd in het bedrijf behulpzaam is.
- t. **bedrijfsgebouw**
een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor bedrijfsruimte.
- u. **boerderij**
een *gebouwencomplex* bestaande uit één of meerdere agrarische bedrijfsgebouwen en een agrarische bedrijfswoning.
- v. **woning**
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.
- w. **dienstwoning/bedrijfswoning**
een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op of bij een bedrijfsterrein, kennelijk slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of terrein, noodzakelijk is.
- x. **bijgebouw**
een vrijstaand of een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat ondergeschikt en dienstbaar is aan een hoofdgebouw, zoals bijvoorbeeld garages, bergingen, hobbyruimten, hokken voor kleine huisdieren en plantenkassen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, die slechts kunnen worden gebouwd in samenhang met een hoofdgebouw. Hierin zijn niet begrepen gebouwen die blijkens hun aard en indeling zijn bestemd voor woonvertrek.

- ij. uitbouw**
 een vergroting van de begane-grond-bouwlaag ten behoeve van als woonvertrek bedoelde ruimte, daaronder mede begrepen een keuken en/of werkkamer, waarbij hoger gelegen bouwlagen niet worden uitgebreid en dat slechts kan worden gebouwd in samenhang met een hoofdgebouw.
- z. landschappelijke kenmerken**
 geomorfologische en landschappelijke kenmerken (mede omvattende cultuurhistorische en/of archeologische kenmerken), zoals omschreven in de toelichting in deel II, hoofdstuk 3.
- aa. natuurlijke kenmerken**
 de geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische kenmerken, zoals omschreven in de toelichting in deel II, hoofdstuk 4.
- ab. recreatiwoonverblijven**
1. een vakantiehuisje, zijnde een gebouw, bestemd om uitsluitend te worden bewoond door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
 2. een stacaravan, zijnde een gebouw, bestemd om uitsluitend te worden bewoond door personen die hun hoofdverblijf elders hebben en welke volgens de bepalingen van het Wegenverkeersreglement, zoals dit luidde ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan, niet achter een personenauto over de openbare weg mag worden voortbewogen.
- ac. onderkomens**
 voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans, tenten en daarmee naar de aard gelijk te stellen onderkomens, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.
- ad. kampeermiddelen**
tent, tentwagen, kampeerauto of toercaravan danwel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.
- ae. tent**
 een onderkomen van doek, katona, nylon of soortgelijk materiaal, geschikt om na gebruik gedemonteerd te worden.
- af. toercaravan**
 een voor mensen toegankelijke besloten verblijfsruimte op wielen welke kennelijk geschikt is om regelmatig en op normale wijze, ook over een grotere afstand, op verkeerswegen als een aanhangsel van een auto, zonder in strijd te komen met het wegenverkeersreglement zoals dit luidde ten tijde van het verkrijgen van het plan, te worden voortbewogen.

- ag. kampeerauto**
 een voor mensen toegankelijke besloten verblijfsruimte op wielen, die kennelijk geschikt is om zich op eigen kracht, zonder in strijd te komen met het Wegverkeersreglement zoals dit luidde ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan, regelmatig en op normale wijze op verkeerswegen over grotere afstand voort te bewegen.
- ah. dagrecreatie**
 het verblijf buiten de woning -voor recreatieve doeleinden- zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat.
- ai. extensieve recreatie**
 extensieve vormen van openluchtrecreatie, zoals fietsen, wandelen, toeren, sportvissen en kanovaren buiten de speciaal voor de openluchtrecreatie ingerichte gebieden (gebieden met een andere hoofdfunctie).
- aj. natuurkampeerterrein**
 een eenvoudig ingericht verblijfrecreatieterrein met uitsluitend sanitaire voorzieningen ten behoeve van een verblijf in tenten of toercaravans.
- ak. garagebedrijf**
 een bedrijf, waarin of van waaruit onderhouds- en/of reparatiewerkzaamheden aan motorvoertuigen worden verricht, dan wel waarin of van waaruit detailhandel in motorvoertuigen plaatsvindt, een en ander met uitsluiting van het transportbedrijf.
- al. benzinstation**
 bij elkaar behorende bebouwing, welke door haar aard en indeling kennelijk is bedoeld om uitsluitend of in hoofdzaak te dienen voor de uitoefening van detailhandel in motorbrandstoffen- en smeermiddelen, uitgezonderd LPG.
- am. LPG-station of -depot**
 een bedrijf waarin motorbrandstof bestaande uit "Liquefied Petroleum Gas", een produkt hoofdzakelijk bestaande uit propaan en propeen, met geringe hoeveelheden ethaan, butanen en butenen, dan wel hoofdzakelijk bestaande uit twee of meer van de genoemde produkten, een en ander voor zover de dampspanning bij 60 graden Celsius ten hoogste 31 BAR absoluut bedraagt, wordt opgeslagen dan wel verkocht.
- an. handel**
- detailhandel
 het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en gebruiker.
 - groothandel
 het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, instellingen, dan wel aan personen, die deze goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden.

- ao. winkelbedrijf**
een bedrijf waarin detailhandel in goederen plaatsvindt, een en ander blijkend uit de aard en indeling van de bedrijfsruimte waarin de bedrijfsvoering plaatsvindt, welke in overwegende mate dient te bestaan uit verkooppunten en/of toonzalen, alsmede aan het winkelbedrijf dienstbare en daaraan ondergeschikte werkruimten voor productie, verwerking en/of herstel, een en ander met uitsluiting van aanbachtelijke, dienstverlenende en garagebedrijven, benzine- en LPG-stations.
- ap. dienstverlenend bedrijf**
een bedrijf omvattende de verlening van diensten, zoals bijvoorbeeld banken, advocaat- en notariskantoren, praktijken binnen de (para)medische sector, reis- en uitzendbureaus, verhuurbedrijven en feestartikelen en kleding, alsmede quick-servicebedrijven zoals zelfbedieningswasserettes.
- aq. ambachtelijk bedrijf**
een bedrijf, waarin of van waaruit vervaardiging en/of bewerking van goederen plaatsvindt, uitgezonderd massaproductie, dan wel van waaruit aanleg en/of onderhoudswerkzaamheden worden verricht, alsmede de daaraan dienstbare en ondergeschikte verkooppunten; als voorbeeld moge dienen een schoenherstellersbedrijf, kleermakerij, het glazenwassersbedrijf, een en ander met uitsluiting van garagebedrijven, benzine- en LPG-stations.
- ar. horecabedrijf**
beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte, die blijkens zijn aard en indeling geschikt is voor café-restaurant en/of hotel, bistro en naar de aard daarmee gelijk te stellen inrichtingen.
- as. aan-huis-gebonden beroepsuitoefeningen**
de uitoefening van beroepen welke passen binnen de bestemming "Woondoeleinden", zoals de beroepen: advocaat, architect, arts, dierenarts, tandarts, notaris, houders van agenturen, boekhouder, schoonheidsspecialist(c), pedicure en fysiotherapeut een en ander onder meer blijkend uit het feit dat de bewoner van de betreffende woning tevens degen(e) is die het beroep uitoefent.
- at. peil**
de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van een bouwwerk na voltooiing van de bouw, zulks gezien in samenhang met de aangrenzende percelen.
- au. agrarisch hulpbedrijf**
een niet-industrieel bedrijf dat goederen en/of diensten levert aan agrarische bedrijven.
- av. agrarisch nevenbedrijf**
een niet-industrieel bedrijf dat producten van agrarische bedrijven bewerkt, vervoert of verhandelt.

aw. Hoveniersbedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en van waaruit aanleg en onderhoud van tuinen plaatsvindt.

ax. Tuincentrum

een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen, alsmede op het verkopen en het leveren van gewassen en andere goederen voor het inrichten van tuinen.

ay. Inrichtingen Wet Geluidhinder

bedrijven genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieu-beheer, van 5 januari 1993, houdende aanwijzing van categorieën inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41, Wet Geluidhinder.

az. Kampeerboerderij

een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw dat dient voor het recreatief verblijven en voor het recreatief overnachten in groepsverband.

2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 2A Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk voor alle bestemmingen

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden worden nagestreefd die zijn toegekend aan de gronden binnen het plan.

1. Algemeen

Het plan beoogt een afweging van enerzijds een goede ontwikkeling van de produktieve functies (met name de landbouw) en anderzijds een goede bescherming en ontwikkeling van landschap en natuur. Dit betekent dat in bepaalde delen van het plan het behoud van natuur en landschap primair staat, en in andere delen de mogelijkheden van agrarische ontwikkeling. Er wordt gestreefd naar evenwicht tussen de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden en de aspecten van landschap en natuur. In dat kader wordt wel in bepaalde gebieden natuurontwikkeling nagestreefd, maar uitsluitend op vrijwillige basis, van de eventuele toekomstige natuurontwikkeling mag geen planologische schadelijke uitwerking uitgaan op het bestuande agrarisch gebruik.

- a. *Landschappelijke kenmerken. In het bestemmingsplan Buitengebied, zoals vastgesteld 27 oktober 1987, zijn in delen van het agrarische gebied bijzondere landschappelijke kenmerken onderscheiden. Op grond van deze, vooral ruimtelijk-visuele, kenmerken gelden regels voor het bouwen en landschappelijk-visuele ingrepen. Deze regels blijven in de onderhavige partiële herziening ongewijzigd van kracht.*
- b. *Natuurwaarden en landbouwkundige ontwikkeling. Het behoud en de ontwikkeling van natuurelementen (fauna en vegetatie) vraagt om een afstemming met de agrarische ontwikkeling. Daartoe wordt de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) nagestreefd, ten dele op thans nog agrarisch gebruikte terreinen. Als tegenhanger wordt in andere gebieden gestreefd naar agrarische ontwikkeling. Deze zonering in de na te streven ontwikkelingen was niet aanwezig in het geldende plan, en wordt opgenomen door middel van deze partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.*
- c. *Plan van Aanpak. Aan de gewenste verhouding tussen EHS en agrarische ontwikkeling ligt ten grondslag het Plan van Aanpak voor de Gelderse Vallei, zoals dat is vastgesteld aan de Valleicommissie op 8 april 1993, en waarmee de gemeenteraad van Rhenen heeft ingestemd.*
- d. *Ammoniakreductieplan. Op basis van het Plan van Aanpak heeft de gemeenteraad het Ammoniakreductieplan vastgesteld. In dit plan wordt gestreefd naar een reductie van de ammoniakbelasting door de veehouderij op de voor verzuring gevoelige gebieden binnen de EHS. Uit een oogpunt van ruimtelijke ordening is vooral van belang dat, door toepassing van de gebiedsgerichte saldomethode, agrarische bedrijven door verplaatsing de belasting op de EHS kunnen verminderen.*

2. *Zonering van het gebied (voor de ecologische en de agrarische ontwikkeling). Op basis van het Plan van Aanpak, en in overeenstemming met het Ammoniakreductieplan, worden een aantal zones onderscheiden met een verschillende ontwikkelingsrichting. De zones zijn weergegeven op de Ontwikkelingskaart, die deel uitmaakt van het plan.*
- a. *Agrarisch productiegebied:*
- *mogelijkheden bieden voor nieuwvestiging, hervestiging en/of vergroting van agrarische bedrijven, mits, in geval van veehouderij, het daarbij gaat om productievolume dat afkomstig is van een andere veehouderij in het gebied van de Gelderse Vallei.*
- b. *Bufferzone:*
- *beperking van de milieugevolgen van agrarische bedrijfsactiviteiten, met name de uitstoot van ammoniak, ten behoeve van de bestaande en te ontwikkelen natuurwaarden, in het bijzonder in de Ecologische Hoofdstructuur, dit met het oog op het bereiken van de gewenste milieukwaliteit in deze Ecologische Hoofdstructuur. Om dit te stimuleren worden in deze zone mogelijkheden geboden voor wijziging van agrarische in niet-agrarische functies, zoals wonen en bedrijven (zie artikel 45, lid 6, 6a, 6b). Enigszins vergelijkbaar, en soms met de bufferzone samenvallend, zijn de kernrandzones, die reeds golden in het geldende bestemmingsplan. Hier geldt echter als uitgangspunt, in verband met de nabijheid van woon- en recreatiegebieden, dat de stankhinder beperkt dient te worden.*
- c. *Ecologisch te ontwikkelen gebied:*
- *dit betreft agrarische gebieden die aangewezen zijn of worden als onderdeel van de te ontwikkelen Ecologische Hoofdstructuur. Op termijn, en op basis van vrijwilligheid, zullen hier de agrarische activiteiten gereduceerd of beëindigd worden. Via een wijzigingsbevoegdheid kunnen als gerechtigden dat wensen, gebieden met een agrarische bestemming (mits van voldoende omvang) gewijzigd worden in bestemmingen die meer op de ontwikkeling en instandhouding van natuurwaarden zijn gericht (zie artikel 45, lid 5).*
- d. *Voor verzuring gevoelig gebied:*
- *deze zone betreft bestaande onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Het beleid is gericht op behoud van deze elementen.*

3 Agrarische doeleinden

Artikel 3 Agrarisch gebied A

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - de uitoefening van het agrarische bedrijf, *met uitzondering van glashuinbouwbedrijven* en voor de daarbij behorende ontsluitingspaden, -wegen en waterlopen met dien verstande dat:
 - a. de gronden overeenkomstig de aanduiding:
 - (a) -archeologisch monument
 mede bestemd zijn voor het behoud en herstel van de ter plaatse voorkomende archeologische waarde;
 - b. de gronden op de *Ontwikkelingskaart* aangegeven als "Bufferzone", mede bestemd zijn voor de bescherming van het milieu in het aangrenzende voor verzuring gevoelige gebied, waarin slechts een beperkte ammoniakuitstoot is toegestaan;
 - c. de gronden op de kaart aangegeven met de aanduiding:
 - (k) -kernrandzone
 mede bestemd zijn voor de bescherming van het milieu van het aangrenzende woongebied, waarin met het oog op de stankhinder de niet-grondgebonden veehouderij niet mag worden uitgebreid;
 - d. voor zover deze gronden op de kaart mede als zodanig zijn aangewezen, zij bestemd zijn voor Hoogspanningsverbinding en Straalpad als bedoeld in de artikelen 38 en 39.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3, uitsluitend gebouwen, waaronder begrepen bedrijfswoningen, en andere bouwwerken waaronder begrepen windturbines/-molens ten dienste van de bestemming worden gehouden.
 - 3a. bouwwerken, met uitzondering van veekerende afrasteringen, mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van gebouwen met uitzondering van hooibergen en silo's mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van gebouwen met uitzondering van hooibergen en silo's mag niet meer dan 8,00 m bedragen;
 - d. *(vervallen)*
 - e. per bouwvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning met een inhoud van niet meer dan 600 m³ worden gebouwd;
 - f. in afwijking van het bepaalde onder e mogen ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "zv" één bedrijfswoning worden gebouwd;
 - g. de bouwhoogte van hooibergen en silo's mag niet meer dan 15 m bedragen;
 - h. de bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van windturbines/-molens en bouwwerken voor mestopslag, doch met inbegrip van veekerende afrasteringen, mag niet meer dan 2,50 m bedragen;

- i. de constructiehoogte van windturbines/-molens mag niet meer dan 6,00 m bedragen;
- j. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd.
- k. de gezamenlijke oppervlakte van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van veehouderij mag binnen de op de Ontwikkelingskaart aangegeven Bufferzone ten opzichte van de bestaande oppervlakte, niet worden vergroot;
- l. de gezamenlijke oppervlakte van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van niet-grondgebonden veehouderij mag binnen de kernrandzone ten opzichte van de bestaande oppervlakte niet worden vergroot;
- m. de bouwhoogte van bouwwerken voor mestopslag mag niet meer dan 7,00 m bedragen;
- n. de bouw van kassen is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 300 m² per bouwvlak.

Vrijstellingen

- 4. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder e: voor de bouw van een 2e bedrijfswoning mits:*
 - a. de woning voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - b. de bedrijfswoning op geen grotere afstand dan 20 m van enig bedrijfsgebouw of de bestaande bedrijfswoning wordt gebouwd;
 - c. de woning voldoet aan het bepaalde in lid 3 onder a, b, c en e voor wat betreft de inhoudsmaat.

Een vrijstelling wordt slechts verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
- 5. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder e: voor de verandering of vergroting van de bedrijfswoning ten behoeve van bewoning door 2 gezinnen, mits:*
 - a. met de vergroting of verandering uitsluitend het scheppen van woongelegenheden voor een rustende boer wordt beoogd;
 - b. de goothoogte van de bedrijfswoning na de verandering en/of vergroting niet meer bedraagt dan de goothoogte van de bedrijfswoning vóór de verandering en/of vergroting;
 - c. de inhoud van de bedrijfswoning na de verandering en/of vergroting ten hoogste 300 m³ meer bedraagt dan de inhoud van de bedrijfswoning vóór de verandering en/of vergroting.

Een vrijstelling wordt slechts verleend nadat vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.
- 6. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder g: voor de bouw van silo's met een bouwhoogte van ten hoogste 23 m. Een vrijstelling wordt slechts verleend indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.*
- 7. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a. voor de bouw van ten hoogste twee schuilgelegenheden per agrarisch bedrijf, mits:*
 - a. de schuilgelegenheden voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;

- b. deze gronden verder dan 500 m van de bij het bedrijf behorende bedrijfsgebouwen zijn gelegen, dan wel door een belangrijke barrière hiervan zijn gescheiden;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de schuilgelegenheden niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - d. de hoogte van de schuilgelegenheden niet meer bedraagt dan 3,00 m.
8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het overschrijden van de bouwgrenzen met maximaal 25,00 m, indien zulks noodzakelijk is voor de situering van bouwwerken ten behoeve van mestopslag.
- 8a. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder k, mits daardoor de natuurwaarden van de aangrenzende voor verzuring gevoelige natuur- en bosgebieden, gelegen binnen de EHS, niet onevenredig worden aangetast;*
- 8b. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder l, mits geen onevenredige aantasting door stankhinder in het milieu van het nabijgelegen woongebied optreedt;*
- 8c. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het gebruiken van gronden direct aansluitend op of binnen een bouwvlak, als standplaats voor maximaal 15 kampeermiddelen in de periode van 15 maart tot 1 november, en voor het bouwen van ten hoogste één sanitairgebouw van maximaal 25 m² een en ander mits:*
- *voorzien wordt in een redelijke inpassing in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting;*
 - *de plaatsing van de kampeermiddelen niet leidt tot een beperking van agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven.*

Voorschriften omtrent werken en werkzaamheden

9. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, of te doen of te laten uitvoeren op of in de op de kaart met de aanduiding "(a)-archeologisch monument" aangegeven gronden:
- a. egaliseren, afgraven of ophogen van gronden;
 - b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m;
 - c. het bebossen of beplanten met opgaand hout van gronden, welke op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan niet met opgaand hout waren begroeid of beplant;
 - d. het aanleggen van wegen, paden en andere oppervlakteverhardingen;
 - e. het aanleggen van een drainage;
 - f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende voorzieningen;
 - g. het graven van waterlopen.

10. *Het onder 9* vervatte verbod is niet van toepassing op:
werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud en voortzetting van de ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande bodemexploitatie alsmede voor werken en werkzaamheden van zeer ondergeschikte betekenis, en voor werken en werkzaamheden binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken.
11. *Werken of werkzaamheden, als bedoeld onder 9* zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de archeologische waarde die ter plaats aanwezig is, niet onevenredig wordt of kan worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarde niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
12. *Een vergunning als bedoeld onder 9* wordt slechts verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
13. *Alvorens de in lid 12* bedoelde verklaring van geen bezwaar aan te vragen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.

Artikel 4 Agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke kenmerken AI

Doelinden:

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf zulks met uitzondering van glastuinbouwbedrijven en voor de daarbij behorende ontsluitingspaden, wegen en waterlopen, met dien verstande dat:
 - a. de gronden overeenkomstig de aanduiding per bestemming:
 - (a) -archeologisch monument;
 - (o) -open landschap;
 - (r) -gebied met veel reliëf;
 - (o-r) -open landschap, gebied met veel reliëf,
 mede bestemd zijn voor het behoud en herstel van de ter plaatse voorkomende archeologische waarde dan wel van de samenhang van de landschappelijke patroonkenmerken die daar blijkens de aanduidingen op de kaart voorkomen;
 - b. de gronden op de Ontwikkelingskaart aangegeven als "Bufferzone", mede bestemd zijn voor de bescherming van het milieu in het aangrenzende voor verzuring gevoelige gebied, waarin slechts een beperkte ammoniakuitsoot is toegestaan;
 - c. de gronden op de kaart aangegeven met de aanduiding:
 - (k) -kernrandzone,
 mede bestemd zijn voor de bescherming van het milieu van het aangrenzend woongebied of verblijfsrecreatiegebied, waarin met het oog op de stankhinder de niet-grondgebonden veehouderij niet mag worden uitgebreid;
 - d. hoogspanningsverbinding en Straalpad als bedoeld in de artikelen 38 en 39, voor zover het betreft de op de kaart met de aanduiding "(o) -open landschap" nader aangegeven gronden, op de kaart mede als zodanig zijn aangewezen;
 - e. Straalpad als bedoeld in artikel 39, voor zover het betreft de op de kaart met de aanduiding "(r) -gebied met veel reliëf" nader aangegeven gronden, op de kaart mede als zodanig zijn aangewezen;
 - f. Waterstaatsdoelcinden, Straalpad en Gastransportleiding als bedoeld in de artikelen 34, 39 en 40, voor zover het betreft de op de kaart met de aanduidingen "(o-r) -open landschap, gebied met veel reliëf" nader aangegeven gronden, op de kaart mede als zodanig zijn aangewezen.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3, uitsluitend gebouwen, waaronder begrepen bedrijfswoningen, en andere bouwwerken waaronder begrepen windturbines/-molens ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
 - 3a. bouwwerken, met uitzondering van veekerende afrasteringen, mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van gebouwen met uitzondering van hooibergen en silo's mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van gebouwen met uitzondering van hooibergen en silo's mag niet meer dan 8,00 m bedragen;

- d. per bouwvlak mag één bedrijfswoning met een inhoud van niet meer dan 600 m³ worden gebouwd;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d. mogen ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "zv" géén bedrijfswoningen worden gebouwd;
- f. de bouwhoogte van hooibergen en silo's mag niet meer dan 12 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van windturbines/-molens en bouwwerken voor mestopslag, doch met inbegrip van veckerende afrasteringen, mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
- h. de constructiehoogte van windturbines/-molens mag niet meer dan 6,00 m bedragen;
- i. de bouw van kassen is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 300 m² per bouwvlak;
- j. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- k. de gezamenlijke oppervlakte van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van veehouderij mag binnen de op de Ontwikkelingskaart aangegeven Bufferzone ten opzichte van de bestaande oppervlakte, niet worden vergroot;
- l. de gezamenlijke oppervlakte van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van niet-grondgebonden veehouderij mag binnen de kernrandzone ten opzichte van de bestaande oppervlakte niet worden vergroot;
- m. de bouwhoogte van bouwwerken voor mestopslag mag niet meer dan 7,00 m bedragen.

Vrijstellingen

- 4. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder d. voor de bouw van een 2e bedrijfswoning mits:*
 - a. de woning voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - b. de bedrijfswoning op geen grotere afstand dan 20 m van enig bedrijfsgebouw of de bestaande bedrijfswoning wordt gebouwd;
 - c. de woning voldoet aan het bepaalde in lid 3 onder a, b en c, voor wat betreft de inhoudsmaat.

Een vrijstelling wordt slechts verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
- 5. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder c. voor de verandering of vergroting van de bedrijfswoning ten behoeve van bewoning door 2 gezinnen mits:*
 - a. met de vergroting of verandering uitsluitend het scheppen van woonegelegenheid voor een rustende boer wordt beoogd;
 - b. de goothoogte van de bedrijfswoning na de verandering en/of vergroting niet méér bedraagt dan de goothoogte van de bedrijfswoning vóór de verandering en/of vergroting;
 - c. de inhoud van de bedrijfswoning na de verandering en/of vergroting ten hoogste 300 m³ meer bedraagt dan de inhoud van de bedrijfswoning vóór de verandering en/of vergroting.

Het verlenen van vrijstelling is slechts mogelijk nadat vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.

6. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a. voor de bouw van ten hoogste twee schuilgelegenheden per agrarisch bedrijf, mits:*
- de schuilgelegenheden voor een doelmotige bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
 - deze gronden verder dan 500 m van de bij het bedrijf behorende bedrijfsgebouwen zijn gelogen, dan wel door een belangrijke barrière hiervan zijn gescheiden;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de schuilgelegenheden niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - de hoogte van de schuilgelegenheden niet meer bedraagt dan 3,00 m.

(Vervallen)

7. *(Vervallen)*

8. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het overschrijden van bouwgrenzen met maximaal 25,00 m, indien zulks noodzakelijk is voor de situering van bouwwerken ten behoeve van mestopslag.*
- 8a. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder k, mits daardoor de natuurwaarden van de aangrenzende voor verzuring gevoelige natuur- en bosgebieden, gelegen binnen de LHS, niet onevenredig worden aangetast.*
- 8b. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder l, mits geen onevenredige aantasting door stankhinder in het milieu van het nabijgelegen woongebied of verblijfsrecreatiegebied optreedt;*
- 8c. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het gebruiken van gronden direct aansluitend op of binnen een bouwvlak, als standplaats voor maximaal 15 kampeermiddelen in de periode van 15 maart tot 1 november, en voor het bouwen van ten hoogste één sanitairgebouw van maximaal 25 m² een en ander mits:*
- *voorzien wordt in een redelijke inpassing in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting;*
 - *de plaatsing van de kampeermiddelen niet leidt tot een beperking van agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven.*

Voorschriften omtrent werken en werkzaamheden

9. *Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:*
- op of in de op de kaart met aanduiding "(r)-gebied met veel reliëf" aangegeven gronden:
 - egaliseren, afgraven of ophogen van gronden;
 - aanleggen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m²;

- c. aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende voorzieningen;
 - d. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, voor zover de Boswet of de krachtens die wet vastgestelde voorschriften -zoals die luiden ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van dit plan- niet van toepassing zijn;
 - e. het aanbrengen van recreatieve voorzieningen.
- B. op of in de op de kaart met de aanduiding "(o) -open landschap" aangegeven gronden:
- a. aanleggen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m²;
 - b. aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende voorzieningen;
 - c. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, voor zover de Boswet of de krachtens die wet vastgestelde voorschriften -zoals die luiden ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van dit plan- niet van toepassing zijn;
 - d. het bebossen of beplanten met opgaand hout van gronden, welke op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan, niet met opgaand hout waren begroeid of beplant;
 - e. het aanbrengen van recreatieve voorzieningen.
- C. op of in de gronden met de aanduiding "(o-r) -open landschap, gebied met veel reliëf", aangegeven gronden:
- a. egaliseren, afgraven of ophogen van gronden;
 - b. aanleggen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m²;
 - c. aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende voorzieningen;
 - d. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, voor zover de Boswet of de krachtens die wet vastgestelde voorschriften zoals die luiden ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van dit plan- niet van toepassing zijn;
 - e. het bebossen of beplanten met opgaand hout van gronden, welke op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan, niet met opgaand hout waren begroeid of beplant;
 - f. het aanbrengen van recreatieve voorzieningen.

- D. op of in de gronden met de aanduiding "(a) -archeologisch monument" aangegeven gronden:
- a. egaliseren, afgraven of ophogen van gronden;
 - b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m;
 - c. het bebossen of beplanten met opgaand hout van gronden, welke op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan niet met opgaand hout waren begroeid of beplant;
 - d. het aanleggen van wegen, paden en andere oppervlakteverhardingen;
 - e. het aanleggen van een drainage;
 - f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende voorzieningen;
 - g. het graven van uitlopen;
 - h. het aanbrengen van recreatieve voorzieningen.
10. Het onder 9 vervatte verbod is niet van toepassing op:
werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud en voortzetting van de ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande bodemexploitatie alsmede voor werken en werkzaamheden van zeer ondergeschikte betekenis en voor werken en werkzaamheden binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken.
11. Werken of werkzaamheden als bedoeld onder 9, zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachte gevolgen, een of meer waarden of functies van de in dat lid bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
12. *(Vervallen)*
13. Een vergunning als bedoeld onder 9 sub D wordt slechts verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
14. Alvorens de in lid 13 bedoelde verklaring van geen bezwaar aan te vragen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.

Artikel 5 Agrarisch gebied met bijzondere natuurlijke en landschappelijke kenmerken Anl

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- de uitoefening van het agrarisch bedrijf, zulks met uitzondering van *niet-grondgebonden veehouderijbedrijven* en *glastuinbouwbedrijven*, met de daarbij behorende ontsluitingspaden, -wegen en waterlopen, met dien verstande dat:
 - a. de gronden overeenkomstig de aanduiding per bestemming:
 - (a) -archeologisch monument;
 - (g) -gesloten landschap;
 - (o) -open landschap;
 - (u) -uiterwaarden
 mede bestemd zijn voor het behoud en herstel van de blijkens de aanduiding op de kaart voorkomende dan wel daaraan eigen natuurlijke kenmerken en voor het behoud en herstel van de samenhang van de landschappelijke patroonkenmerken;
 - b. de gronden op de *Ontwikkelingskaart* aangegeven als "*Bufferzone*", mede bestemd zijn voor de bescherming van het milieu in het aangrenzende voor verzuring gevoelige gebied, waarin slechts beperkte ammoniakuitstoot is toegestaan;
 - c. de gronden op de kaart aangegeven met de aanduiding:
 - (k) -kernrandzone
 mede bestemd zijn voor de bescherming van het milieu in het aangrenzende woongebied waar met het oog op de stankhinder de niet-grondgebonden veehouderij niet mag worden uitgebreid;
 - Straalpad als bedoeld in artikel 39, voor zover het betreft de op de kaart met de aanduiding "(o) -open landschap" nader aangegeven gronden;
 - Waterstaatsdoeleinden en Straalpad als bedoeld in de artikelen 34 en 39, voor zover het betreft de op de kaart met de aanduiding "(u) -uiterwaarden" nader aangegeven gronden;
- Ten aanzien van samenvallende bestemmingen geldt de rangorde, tot uiting gebracht in lid 1 van de artikelen 34 en 39.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3, uitsluitend gebouwen, waaronder begrepen bedrijfswooningen, en andere bouwwerken waaronder begrepen windturbines/-molens ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
- 3a. bouwwerken, met uitzondering van veckerende afrasteringen, mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen met uitzondering van hooibergen en silo's mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van gebouwen met uitzondering van hooibergen en silo's mag niet meer dan 8,00 m bedragen;

- d. per bouwvlak mag één bedrijfswoning met een inhoud van niet meer dan 600 m³ worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van de hooibergen en silo's mag niet meer dan 12 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van windturbines/-molens, doch met inbegrip van veekerende afrasteringen, mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
- g. de constructiehoogte van windturbines/-molens mag niet meer dan 6,00 m bedragen;
- h. de bouw van kassen toegestaan wordt tot een oppervlakte van maximaal 300 m² per bouwvlak;
- i. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- j. de gezamenlijke oppervlakte van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van veehouderij mag ten opzichte van de bestaande oppervlakte, niet worden vergroot;
- k. de gezamenlijke oppervlakte van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van niet-grondgebonden veehouderij mag binnen de kernrandzone ten opzichte van de bestaande oppervlakte niet worden vergroot;
- l. de bouwhoogte van bouwwerken voor mestopslag mag niet meer dan 7,00 m bedragen.

Vrijstellingen

4. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder d: voor de bouw van een 2e bedrijfswoning mits:*
 - a. de woning voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - b. de bedrijfswoning op geen grotere afstand dan 20 m van enig bedrijfsgebouw of de bestaande bedrijfswoning wordt gebouwd;
 - c. de woning voldoet aan het bepaalde in lid 3 onder a, b, c, en d voor wat betreft de inhoudsmaat.

Een vrijstelling wordt slechts verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
5. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder d: voor de verandering of vergroting van de bedrijfswoning ten behoeve van bewoning door 2 gezinnen, mits:*
 - a. met de vergroting of verandering uitsluitend het scheppen van woongelegenheid voor een rustende boer wordt beoogd;
 - b. de goothoogte van de bedrijfswoning na de verandering en/of vergroting niet meer bedraagt dan de goothoogte van de bedrijfswoning vóór de verandering en/of vergroting;
 - c. de gezamenlijke inhoud van de bedrijfswoning na de verandering en/of vergroting ten hoogste 300 m³ meer bedraagt dan de inhoud van de bedrijfswoning vóór de verandering en/of vergroting.

Het verlenen van vrijstelling is slechts mogelijk nadat vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.

6. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a. voor de bouw van ten hoogste twee schuilgelegenheden per agrarisch bedrijf, mits:*
- de schuilgelegenheden voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
 - deze gronden verder dan 500 m van de bij het bedrijf behorende bedrijfsgebouwen zijn gelegen, dan wel door een belangrijke barrière hiervan zijn gescheiden;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de schuilgelegenheden niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - de hoogte van de schuilgelegenheden niet meer bedraagt dan 3,00 m;
- (Vervallen)*
7. *(Vervallen)*
8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het overschrijden van bouwgrenzen met maximaal 25,00 m, indien zulks noodzakelijk is voor de situering van bouwwerken ten behoeve van mestopslag.
- 8a. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder j, mits daardoor de natuurwaarden van de aangrenzende voor verzuring gevoelige natuur- en bosgebieden, gelegen binnen de LHS, niet onevenredig worden aangetast;*
- 8b. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder k, mits geen onevenredige aantasting door stankhinder in het milieu van het nabijgelegen woongebied of verblijfsrecreatiegebied optreedt;*
- 8c. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het gebruiken van gronden direct aanstuitend of binnen een bouwvlak, als standplaats voor maximaal 15 kampeermiddelen in de periode van 15 maart tot 1 november, en voor het bouwen van ten hoogste één sanitairgebouw van maximaal 25 m² een en ander mits:*
- *voorzien wordt in een redelijke inpassing in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting;*
 - *de plaatsing van de kampeermiddelen niet leidt tot een beperking van agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven.*

Voorschriften omtrent werken en werkzaamheden

9. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
- op of in de op de kaart met de aanduiding "(g) -gesloten landschap" aangegeven gronden:
 - egaliseren, afgraven of ophogen van gronden;
 - aanleggen van wegen, paden, parkeergelegenheid en andere oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m²;

- c. aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende voorzieningen;
 - d. het bebossen of beplanten met opgaand hout van gronden welke op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van dit plan niet met opgaand hout waren begroeid of beplant;
 - e. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, voor zover de Boswet of de krachtens die wet vastgestelde voorschriften zoals die luiden ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van dit plan niet van toepassing zijn;
 - f. het aanbrengen van recreatieve voorzieningen.
- B. op of in de op kaart met de aanduiding "(o) -open landschap" aangegeven gronden:
- a. egaliseren, afgraven of ophogen van gronden;
 - b. aanleggen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m²;
 - c. aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende voorzieningen;
 - d. het graven of dempen van waterlopen, het afdammen van waterlopen, het wijzigen van een slootprofiel, alsmede het aanleggen van een drainage of uitvoering van broncring, het onttrekken of injecteren van water aan of in de bodem;
 - e. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, voor zover Boswet of de krachtens de wet vastgestelde voorschriften zoals die luiden ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van dit plan niet van toepassing zijn;
 - f. het bebossen of beplanten met opgaand hout van gronden, welke op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van dit niet met opgaand hout waren begroeid of beplant;
 - g. het aanbrengen van recreatieve voorzieningen.
- C. op of in de op de kaart met de aanduiding "(u) -uiterwaarden" aangegeven gronden:
- a. egaliseren, afgraven of ophogen van gronden;
 - b. aanleggen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m²;
 - c. aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende voorzieningen;

- d. het graven of dempen van waterlopen, het afdammen van waterlopen, het wijzigen van een slootprofiel, alsmede het aanleggen van een drainage of uitvoering van bronnering, het onttrekken of injecteren van water aan of in de bodem;
 - e. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, voor zover de Boswet of de krachtens die wet vastgestelde voorschriften -zoals die luiden ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van dit plan- niet van toepassing zijn;
 - f. het bebossen of beplanten met opgaand hout van gronden welke op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van dit plan niet met opgaand hout waren begroeid of beplant;
 - g. het aanbrengen van recreatieve voorzieningen.
- D. op of in de op de kaart met de aanduiding "(a) -archeologisch monument" aangegeven gronden:
- a. egaliseren, afgraven of ophogen van gronden;
 - b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m;
 - c. het bebossen of beplanten met opgaand hout van gronden, welke op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan niet met opgaand hout waren begroeid of beplant;
 - d. het aanleggen van wegen, paden en andere oppervlakteverhardingen;
 - e. het aanleggen van een drainage;
 - f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende voorzieningen;
 - g. het graven van waterlopen;
 - h. het aanbrengen van recreatieve voorzieningen.
10. Het onder 9 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud en voortzetting van de ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande bodemexploitatie alsmede voor werken en werkzaamheden van zeer ongeschikte betekenis en voor werken en werkzaamheden binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken.
11. Werken of werkzaamheden als bedoeld onder 9 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen een of meer waarden of functies van de in dat lid bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
12. *(Vervallen)*
13. Een vergunning als bedoeld onder 9 sub D wordt slechts verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

14. Alvorens de in lid 13 bedoelde verklaring van geen bezwaar aan te vragen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.

Artikel 6 Pelsdierhouderij Ape

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangegeven gronden zijn overeenkomstig de aanduiding per bestemming bestemd voor:
 - pelsdierhouderij.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3, uitsluitend gebouwen, waaronder begrepen bedrijfswoningen, en andere bouwwerken waaronder begrepen windturbines/-molens ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
- 3a bouwwerken, met uitzondering van veekerende afrasteringen, mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 8,00 m bedragen;
- d. per bouwvlak mag één bedrijfswoning met een inhoud van niet meer dan 600 m³ worden gebouwd;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d mogen ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "zw" géén bedrijfswoningen worden gebouwd;
- f. de bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van windturbines/-molens, doch met inbegrip van erfafscheidingen, mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
- g. de constructiehoogte van windturbines/-molens mag niet meer dan 6,00 m bedragen;
- h. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van veehouderij mag binnen de op de Ontwikkelingskaart aangegeven Bufferzone ten opzichte van de bestaande oppervlakte, niet worden vergroot;
- j. de bouwhoogte van bouwwerken voor mestopslag mag niet meer dan 7,00 m bedragen.

Vrijstellingen

4. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder d: voor de bouw van een 2e bedrijfswoning mits:*
 - a. de woning voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - b. de bedrijfswoning op geen grotere afstand dan 20,00 m van enig bedrijfsgebouw of de bestaande bedrijfswoning wordt gebouwd;
 - c. de woning voldoet aan het bepaalde in lid 3 onder a, b, c, en d voor wat betreft de inhoudsmaat.

Een vrijstelling wordt slechts verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het overschrijden van de bouwgrenzen met maximaal 25,00 m, indien zulks noodzakelijk is voor de situering van bouwwerken ten behoeve van mestopslag.

6. *Burgemeester en wethouder zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder i, mits daardoor de natuurwaarden van de aangrenzende voor verzuring gevoelige natuur- en bosgebieden, gelegen binnen de EHS, niet onevenredig worden aangetast.*

Artikel 7A Hoveniersbedrijf Ahb

Doeleinden

1. *De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een Hoveniersbedrijf.*

Voorschriften omtrent bebouwing

2. *Op deze gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3, uitsluitend gebouwen, waaronder begrepen bedrijfswoningen, en andere bouwwerken waaronder begrepen windturbines/-molens ten dienste van de bestemming worden gebouwd.*
- 3a. *bouwwerken, met uitzondering van veekerende afrasteringen, mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;*
- b. *de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 4,50 m bedragen;*
- c. *de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 8,00 m bedragen;*
- d. *per bouwvlak mag één bedrijfswoning met een inhoud van niet meer dan 600 m³ worden gebouwd;*
- e. *de bouwhoogte van andere bouwwerken met uitzondering van windturbines/-molens en van erfafscheidingen mag niet meer dan 8,00 m bedragen;*
- f. *de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2,50 m bedragen;*
- g. *de constructiehoogte van windturbines/-molens mag niet meer dan 6,00 m bedragen;*
- h. *het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd.*

Artikel 7B Tuincentrum Aht

Doelinden

1. *De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een Tuincentrum.*

Voorschriften omtrent bebouwing

2. *Op deze gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3, uitsluitend gebouwen, waaronder begrepen bedrijfswoningen, en andere bouwwerken waaronder begrepen windturbines/-molens ten dienste van de bestemming worden gebouwd.*
- 3a. *bouwwerken, met uitzondering van veekerende afrasteringen, mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;*
- b. *de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 4,50 m bedragen;*
- c. *de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 8,00 m bedragen;*
- d. *per bouwvlak mag één bedrijfswoning met een inhoud van niet meer dan 600 m³ worden gebouwd;*
- e. *de bouwhoogte van andere bouwwerken met uitzondering van windturbines/-molens en van erfafscheidingen mag niet meer dan 8,00 m bedragen;*
- f. *de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2,50 m bedragen;*
- g. *de constructiehoogte van windturbines/-molens mag niet meer dan 6,00 m bedragen;*
- h. *het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd.*

Artikel 8 Glastuinbouwbedrijf At

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - glastuinbouwbedrijf.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3, uitsluitend gebouwen, waaronder begrepen bedrijfswoningen, en andere bouwwerken waaronder begrepen windturbines/-molens ten dienst van de bestemming worden gebouwd.
- 3a. Bouwwerken, met uitzondering van veekerende afrasteringen, mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. De goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
- c. De bouwhoogte van de gebouwen met uitzondering van kassen mag niet meer dan 8,00 m bedragen;
- d. De bouwhoogte van kassen mag niet meer dan 7,50 m bedragen;
- e. Per bouwvlak mag niet meer dan één dienstwoning worden gebouwd;
- f. De inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
- g. De bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van windturbines/-molens mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
- h. De constructiehoogte van windturbines/-molens mag niet meer dan 6,00 m bedragen;
- i. Het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd.

Vrijstelling

4. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder e voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, mits:*
 - a. de woning voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - b. de bedrijfswoning op geen grotere afstand dan 20,00 m van enig bedrijfsgebouw of de bestaande bedrijfswoning wordt gebouwd;
 - c. de woning voldoet aan het bepaalde in lid 3 onder a, b, c en f voor wat betreft de inhoudsmaat.

Een vrijstelling wordt slechts verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Artikel 10 Natuurgebied N

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor:
 - het behoud en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen zijnde landschappelijke en natuurlijke kenmerken alsmede voor extensieve recreatie, met dien verstande dat:
 - * bij de gronden op de kaart aangegeven met de aanduiding "(a) - archeologisch monument" in het bijzonder de nadruk ligt op het behoud en herstel van een archeologisch monument;
 - * bij de gronden op de kaart aangegeven met de aanduiding "(c) - cultuurhistorisch monument" in het bijzonder de nadruk ligt op het behoud en herstel van de restanten van een middeleeuwse walburcht en van de wallen en grachten van verdedigingswerken;
 - * bij de gronden op de kaart aangegeven met de aanduiding "(g) -groevewand" in het bijzonder de nadruk ligt op het behoud van een groevewand;
 - Waterstaatsdoeleinden, Straalpad en Gastransportleiding als bedoeld in de artikelen 34, 39 en 40 voor zover deze gronden op de kaart mede als zodanig zijn aangewezen;
 - Straalpad als bedoeld in artikel 40 voor zover het betreft de op de kaart met de aanduidingen "(a) -archeologisch monument" en "(g) -groevewand" nader aangegeven gronden, op de kaart mede als zodanig zijn aangewezen.
- Ten aanzien van samenvallende bestemmingen geldt de rangorde, tot uiting gebracht in lid 1 van de artikelen 34, 39 en 40.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, zoals wildrasters, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 2,50 m; zulks met uitzondering van windturbines-/molens.

2a In afwijking van het bepaalde onder 2, mogen binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd, met een goothoogte en een bouwhoogte van ten hoogste 3,50 m respectievelijk 8,00 m.

Voorschriften omtrent werken en werkzaamheden

3. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - A. op of in deze gronden, zulks met uitzondering van de gronden op de kaart nader aangegeven met de aanduiding "(g) -groevewand" en "(a) -archeologisch monument":
 - a. egaliseren, afgraven of ophogen van gronden;

- b. aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende voorzieningen;
 - c. het graven of dempen van waterlopen, het afdammen van waterlopen, het wijzigen van een slootprofiel, alsmede het aanleggen van een drainage, uitvoering van bronning, het onttrekken of injecteren van water aan of in de bodem;
 - d. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, voor zover de Boswet of de krachtens die wet vastgestelde voorschriften -zoals die luiden ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van dit plan- niet van toepassing zijn;
 - e. het bebossen of beplanten van gronden die op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van dit plan, niet met opgaand hout waren begroeid;
 - f. het winnen van bosstrooisel en mos;
 - g. het aanbrengen van recreatieve voorzieningen;
 - h. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m;
 - i. het aanleggen van onverharde wegen en paden.
- B. op of in de op de kaart met de aanduiding "(g) -groeewand" aangegeven gronden:
- a. aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende voorzieningen;
 - b. het graven of dempen van waterlopen, het afdammen van waterlopen, het wijzigen van een slootprofiel, alsmede het aanleggen van een drainage, uitvoering van bronning, het onttrekken of injecteren van water aan of in de bodem;
 - c. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, voor zover de Boswet of de krachtens die wet vastgestelde voorschriften -zoals die luiden ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van dit plan- niet van toepassing zijn;
 - d. het bebossen of beplanten van gronden die, op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van dit plan, niet met opgaand hout waren begroeid;
 - e. het aanbrengen van recreatieve voorzieningen;
 - f. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 m;
 - g. het aanleggen van onverharde wegen en paden.
- C. op of in de op de kaart met de aanduiding "(a) -archeologisch monument" aangegeven gronden:
- a. egaliseren, afgraven of ophogen van gronden;
 - b. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 m;

- c. het bebossen of beplanten van opgaand hout van gronden die op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan, niet met opgaand hout waren begroeid of beplant;
 - d. het aanleggen van een drainage;
 - e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende voorzieningen;
 - f. het graven van waterlopen;
 - g. het vellen of rooien van houtgewas, voor zover de Boswet of de krachtens die wet vastgestelde voorschriften -zoals die luiden ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van dit plan- niet van toepassing zijn;
 - h. het aanbrengen van recreatieve voorzieningen;
 - i. het winnen van bosstrooisel en mos;
 - j. het aanleggen van onverharde wegen en paden.
4. Het onder 3 vervatte verbod is niet van toepassing op:
- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud en voortzetting van de ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande bodemexploitatie, alsmede voor werkzaamheden van zeer ondergeschikte betekenis;
 - b. werken en werkzaamheden die zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet -zoals deze luiden van het rechtskracht verkrijgen van het plan- en handelingen ten gevolge hebben, waarvoor ingevolge artikel 12 van deze wet een vergunning van het ministerie van Landbouw en Visserij is vereist.
5. Werken of werkzaamheden, als bedoeld onder 3, zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in dat lid bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
6. *(Vervallen)*
7. Een vergunning als bedoeld onder 3 sub C wordt slechts verleend wanneer vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
8. Alvorens de in lid 7 bedoelde verklaring van geen bezwaar aan te vragen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de Rijksdienst van het Oudheidkundig bodemonderzoek.

Bedrijfsdoeleinden en dienstverlening

Artikel 11 Bedrijven B

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn overeenkomstig de aanduiding per bestemming bestemd voor onderscheidenlijk de volgende doeleinden:

- aa - aannemersbedrijf
- ag - autobusgarage
- ap - ambulancepost
- as - automaten-servicebedrijf
- ba - baksteenfabriek
- br - broodbakkerij
- da - dierenasiel
- dc - crematorium en begraafplaats voor kleine huisdieren, in samenhang met voor dierenasiel bestemde gronden
- dv - diepvriesvakkenverhuurbedrijf
- ga - garagebedrijf
- go - goederenopslagbedrijf
- gr - groothandelsbedrijf
- gt - goederentransportbedrijf
- ho - houtzagerij
- hv - houtverhandelings- en verwerkingsbedrijf
- ll - laad- en loswal
- mb - metaalverwerkings- en metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf
- mv - machineverhuurbedrijf
- sb - schildersbedrijf

met dien verstande dat detailhandel op deze gronden alleen is toegestaan voor zover het betreft de gronden die op de kaart tevens zijn aangegeven met de aanduiding "dh -detailhandel", en dat inrichtingen, Wet Gehuidhinder zijn uitgesloten;

- Waterstaatsdoeleinden en Straalpad als bedoeld in de artikelen 34 en 39, voor zover het betreft de op de kaart met de aanduidingen "ba-baksteenfabriek", en "gr-groothandelsbedrijf" en "mb-metaalbewerkings- en metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf" aangegeven gronden, die op de kaart mede als zodanig zijn aangewezen;
- Waterstaatsdoeleinden, als bedoeld in artikel 34, voor zover het betreft de op de kaart met de aanduiding "ll -laad- en loswal" aangegeven gronden, die op de kaart mede als zodanig zijn aangewezen;
- Straalpad, als bedoeld in artikel 39, voor zover het betreft de op de kaart met de aanduidingen "gh -graanhandel", "gr -groot-handelsbedrijf" en "gt -goederentransportbedrijf" en "ga -garagebedrijf" aangegeven gronden, op de kaart mede als zodanig aangewezen.

Ten aanzien van samenvallende bestemmingen geldt de rangorde, tot uiting gebracht in lid 1 van de artikelen 34 en 39.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3, uitsluitend gebouwen, waaronder begrepen bedrijfswoningen, en andere bouwwerken waaronder begrepen windturbines/-molens ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
- 3a. gebouwen en windturbines/-molens mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 4,50 m bedragen, met uitzondering van de gebouwen op de tot autobusgarage bestemde gronden, waarvan de goothoogte niet meer dan 7,00 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 8,00 m bedragen;
- d. per bouwvlak mag ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd met een inhoud van niet meer dan 600 m³;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d. mogen ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "zw" géén bedrijfswoningen worden gebouwd;
- f. de bouwhoogte van andere bouwwerken met uitzondering van erfafscheidingen en windturbines/-molens mag niet meer dan 8,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
- h. de constructiehoogte van windturbines/-molens mag niet meer dan 6,00 m bedragen;
- i. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd, tenzij op de kaart een ander percentage is aangegeven.

Vrijstellingen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van andere bedrijfstvormen dan per bestemming op de kaart is aangegeven mits:
 - a. de andere bedrijfstvormen kunnen worden aangemerkt als een ambachtelijk bedrijf als bedoeld in artikel 1 sub *ag*;
 - b. overigens wordt voldaan aan het bepaalde in de leden 2 en 3.
5. Een vrijstelling als bedoeld onder 4. kan niet worden verleend indien het gronden, bestemd voor "ll -laad- en loswal" betreft.
6. Een vrijstelling als bedoeld onder 4. wordt slechts verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Artikel 18 Woondoeleinden W**Doeleinden**

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - huisvesting van huishoudens in woningen en voor woongebruik van zowel de bebouwde als de niet bebouwde grond, met dien verstande dat de gronden overeenkomstig de aanduiding per bestemming:
 - (a) - archeologisch monument, mede bestemd zijn voor het behoud van ter plaatse voorkomende archeologische waarden;
 - Straalpad, als bedoeld in artikel 39, voor zover deze gronden op de kaart mede als zodanig zijn aangewezen.

Ten aanzien van samenvalende bestemmingen geldt de rangorde, tot uiting gebracht in lid 1 van artikel 39.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3, 4 en 5, uitsluitend hoofdgebouwen, bijgebouwen, uitbouwen en andere bouwwerken waaronder begrepen windturbines/-molens ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
3. Voor woningen geldt:
 - a. woningen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
 - c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8,00 m;
 - d. per bouwvlak mag niet meer dan één woning worden gebouwd, tenzij op de kaart door middel van de aanduiding 2W is aangegeven dat twee woningen mogen worden gebouwd;
 - e. een bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
 - f. *de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m³, dan wel de bestaande inhoud, voor zover die meer bedraagt dan 600 m³.*
4. Voor bijgebouwen en uitbouwen geldt:
 - a. bijgebouwen en uitbouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken en zones voor bijgebouwen worden gebouwd;
 - b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
 - c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 m;
 - d. het gezamenlijke oppervlak van binnen een zone voor bijgebouwen en het bouwvlak gelegen bijgebouwen en uitbouwen, inclusief het gezamenlijke oppervlak van de ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaande bijgebouwen buiten een zone voor bijgebouwen en het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 50 m²;
 - e. de diepte van een uitbouw, gemeten vanuit de gevel van de woning waaraan de uitbouw wordt gebouwd, mag niet meer bedragen dan 3,50 m.
5. Voor andere bouwwerken geldt:
 - a. windturbines/-molens mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken en zones voor bijgebouwen worden gebouwd;

- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,50 m, met uitzondering van antennes en windturbines/-molens waarvan de hoogte o.g. constructiehoogte maximaal respectievelijk 7,50 en 6,00 m mag zijn.

Vrijstellingen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van aan huis gebonden beroepsuitoefening mits een woonruimte met een minimale inhoud van 300 m³ aanwezig blijft.
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van aan huis gebonden beroepsuitoefening in bijgebouwen met dien verstande dat het bepaalde in lid 4 sub d van overeenkomstige toepassing is.
8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub b voor een goothoogte van niet meer dan 6,00 m.
9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub d tot een gezamenlijk oppervlak van niet meer dan 80 m² voor gebouwtjes zoals hobbykassen, hergruimtes voor tuingereedschap, hokken voor kleine dieren met dien verstande dat de oppervlakte van enig bijgebouw niet groter mag zijn dan 50 m².

Voorschriften omtrent werken en werkzaamheden

10. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, of te doen of te laten uitvoeren op of in de op de kaart met de aanduiding "(a)-archeologisch monument" aangegeven gronden:
 - a. egaliseren, afgraven of ophogen van gronden;
 - b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m;
 - c. het bebossen of beplanten met opgaand hout van gronden, welke op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan niet met opgaand hout waren begroeid of beplant;
 - d. het aanleggen van wegen, paden en andere oppervlakteverhardingen;
 - e. het aanleggen van drainage;
 - f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende voorzieningen;
 - g. het graven van waterlopen.
11. Het onder 10 vervatte verbod is niet van toepassing op:
 - werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud en voortzetting van de ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande bodemexploitatie, alsmede voor werken en werkzaamheden van zeer ondergeschikte betekenis, en voor werken en werkzaamheden binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken.

12. Werken of werkzaamheden, als bedoeld onder 10 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de archeologische waarde die ter plaatse aanwezig is, niet onvenredig wordt of kan worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarde niet onvenredig worden of kunnen worden verkleind.
13. Een vergunning als bedoeld onder 10 wordt slechts verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen. Alvorens deze verklaring van geen bezwaar aan te vragen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.

Artikel 18A Woondoeleinden W (ko)

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - huusvesting van huishoudens in woningen en voor woongebruik van zowel de bebouwde als de niet bebouwde grond, met dien verstande dat de gronden overeenkomstig de aanduiding per bestemming;
 - ko - kantoor en opslag, mede bestemd zijn voor kantoor en opslag, ondergeschikt qua omvang aan de woonbestemming;
 - Straalpad, als bedoeld in artikel 39, voor zover deze gronden op de kaart mede als zodanig zijn aangewezen.

Ten aanzien van samenvallende bestemmingen geldt de rangorde, tot uiting gebracht in lid 1 van artikel 39.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in de leden 3, 4 en 5, uitsluitend hoofdgebouwen, bijgebouwen, uitbouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
3. voor woningen geldt:
 - a. woningen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. de inhoud van een woning mag niet bedragen dan 600 m^3 , dan wel de bestaande inhoud, voor zover die meer bedraagt dan 600 m^3 ;
 - c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
 - d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8,00 m;
 - e. per bouwvlak mag niet meer dan één woning worden gebouwd;
 - f. een bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd.
4. voor bijgebouwen en uitbouwen geldt:
 - a. bijgebouwen en uitbouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken en zones voor bijgebouwen worden gebouwd;
 - b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
 - c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 m;
 - d. het gezamenlijke oppervlak van bijgebouwen en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 150 m^2 ;
 - e. de diepte van een uitbouw, gemeten vanuit de gevel van de woning waaraan de uitbouw wordt gebouwd, mag niet meer bedragen dan 3,50 m.
5. Voor andere bouwwerken geldt:

de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,50 m, met uitzondering van antennes waarvan de hoogte maximaal 7,50 m mag zijn.

Artikel 31A Brandweergarage Mg

Doeleinden

1. *De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een brandweergarage.*

Voorschriften omtrent bebouwing

2. *Op deze gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3, uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.*

3.
 - a. *gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;*
 - b. *de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 3,50 m bedragen.*
 - c. *de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 6,50 m bedragen*
 - d. *dienstwoningen mogen niet worden gebouwd;*
 - e. *de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2,50 m bedragen;*
 - f. *het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd.*

Artikel 33 Sociale werkplaats Ms

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - een sociale werkplaats;
 - *een compostering sinrichting voor groenafval, voor zover het betreft de op de kaart met (co) aangegeven gronden;*
 - Straalpad als bedoeld in artikel 39, voor zover deze gronden op de kaart als zodanig zijn aangevezen.Ten aanzien van samenvallende bestemmingen geldt de rangorde, tot uiting gebracht in lid 1 van artikel 39.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3, uitsluitend gebouwen, waaronder begrepen een dienstwoning, en andere bouwwerken waaronder begrepen windturbines/-molens ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
 - 3a. Gebouwen en windturbines/-molens mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 4,00 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 5,50 m bedragen;
 - d. ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd met een inhoud van niet meer dan 600 m³;
 - e. in afwijking van het bepaalde onder b en c mogen de goothoogte en bouwhoogte van de dienstwoning niet meer dan 5,00 m respectievelijk 8,00 m bedragen;
 - f. de bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van windturbines/-molens, mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
 - g. de constructiehoogte van windturbines/-molens mag niet meer dan 6,00 m bedragen;
 - h. het bouwvlak mag voor 50% worden bebouwd.

Artikel 34 Waterstaatsdoeleinden Mw (gedeelte) (gedeelte) (gedeelte)

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:
 - de waterhuishouding, verkeer-te water, waterlopen, afvoer van hoog water, ijs en sedimenten en voor de aanleg, onderhoud en de verbetering van de hoofdwaterring, en secundair onderscheidelijk voor: *Agrarisch gebied*, Agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke kenmerken, op de kaart nader aangegeven met de aanduiding: "(o-r)- open landschap, gebied met veel reliëf; Agrarisch gebied met bijzondere natuurlijke en landschappelijke kenmerken, op de kaart nader aangegeven met de aanduiding "(u)- uiterwaarden"; Natuurgebied; Natuurgebied, op de kaart nader aangegeven met de aanduiding "(c)- cultuurhistorisch monument"; Bedrijven, op de kaart nader aangegeven met de aanduidingen "baksteenfabriek", "il-laad- en loswal", "gr-groothandelsbedrijf" en "mb-metaalverwerkings- en metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf."; Grondopslag; Klei- en zandwinningsbedrijf; Horecabedrijven, Passantenhaven; Verkeersdoeleinden; Straalpad; Gastransportleiding en Waterloop, als bedoeld in de artikelen 3, 4, 5, 10, 11, 13, 14, 15, 21, 36, 39, 40 en 41, voor zover deze gronden op de kaart mede als zodanig zijn aangewezen.

Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken zulks met uitzondering van windturbines/-molens ten dienste van de bestemming Waterstaatsdoeleinden worden gehouden met een bouwhoogte van niet meer dan 3,50 m.

Vrijstellingen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de voor deze gronden overigens geldende bestemmingen.
Deze vrijstelling wordt slechts verleend, indien vooraf van de betreffende bevoegde een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Aanlegvergunningen

4. Indien voor de in lid 1 bedoeld gronden een aanlegvergunningstelsel van kracht is, op basis van eveneens voor die gronden vigerende bestemmingen, geldt dat een aanlegvergunning voor werken of werkzaamheden alleen verleend mag worden als door deze werken of werkzaamheden, of door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de in lid 1 genoemde functies niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 37A. Communicatiemast

Doeleinden

1. *De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een communicatiemast.*

Voorschriften omtrent bebouwing

- 2a. *Op deze gronden mogen uitsluitend bedieningsgebouwtjes, alsmede communicatiemasten binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;*
- b. *van bedieningsgebouwtjes mag de bouwhoogte niet meer dan 3,00 m, en de oppervlakte niet meer dan 10 m² bedragen;*
- c. *van communicatiemasten mag de bouwhoogte niet meer dan 40,00 m bedragen.*

Artikel 44 Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden, behoudens het bepaalde in artikel 48 lid 1 onder 1, gronden en bouwwerken te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot doel, strijdig met de in het plan aan de gronden gegeven bestemming.
2. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming die aan gronden en bouwwerken wordt toegekend in een wijzigingsplan, dat wordt vastgesteld krachtens het onderhavige plan, dan wel door middel van een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling krachtens het onderhavige plan.
3. Onder strijdig gebruik als bedoeld onder 1 en 2 is in elk geval begrepen het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken:
 - a. voor het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens, behoudens:
 1. voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik als bedoeld in artikel 26;
 2. voor zover het betreft het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen *overeenkomstig het bepaalde in artikel 3, lid 8 onder c, artikel 4, lid 8 onder c, en artikel 5, lid 8 onder c;*
 3. voor zover het betreft het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens in groepsverband van een vereniging of organisatie (van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard) binnen de bestemming Bosgebied, op de kaart aangegeven met Lb (artikel 9) en binnen de bestemming Padvindersterreinen, op de kaart aangegeven met Rp (artikel 24);
 - b. voor het gebruik van bouwwerken voor recreatief nachtverblijf behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de bouwwerken als bedoeld in de artikelen 22 en 26 en voorzover het betreft agrarische bedrijfsgebouwen als bedoeld in de artikelen 3, 4 en 5;
 - c. voor het gebruik van gronden als bedoeld in de artikelen 3, 4, 5, 9 en 10 als sport- of wedstrijdterrein of als terrein voor het racen en crossen met motorvoertuigen al dan niet in wedstrijdverband;
 - d. voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten van al dan niet bruikbare voorwerpen en materialen, puin en afvalstoffen, voer- of vaartuigen en machines;
 - e. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, met uitzondering van krachtens de bestemming toegelaten handel of bedrijf, behoudens detailhandel in ter plaatse geproduceerde agrarische producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf.
4. Het verbod, bedoeld in lid 3 onder d, is niet van toepassing op het opslaan van voorwerpen, materialen, voer- of vaartuigen, stoffen en machines, welke nodig zijn voor het realiseren en onderhouden van de in het plan aangewezen bestemming.

5. **Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1 en 2 als strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.**

Artikel 45 Wijzigingsbevoegdheden

Bestaande en nieuwe agrarische bouwvlakken

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd *de agrarische bestemmingen A, Al en Anl* te wijzigen ten behoeve van de vergroting van een agrarisch bouwvlak met dien verstande dat:
 - a. vergroting nodig dient te zijn in verband met een voorgenomen uitbreiding van een agrarisch bedrijf en deze uitbreiding niet binnen de grenzen van het bestaande bouwvlak gerealiseerd kan worden;
 - b. de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak *met niet meer dan 0,25 ha mag worden vergroot*;
 - c. de vergroting plaatsvindt in aansluiting aan het bestaande bouwvlak.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd *de agrarische bestemmingen A, Al en Anl* te wijzigen ten behoeve van een verandering in de begrenzing van een agrarisch bouwvlak met dien verstande dat:
 - a. de grondoppervlakte van het bouwvlak *niet mag worden vergroot*;
 - b. verandering nodig dient te zijn in verband met een voorgenomen uitbreiding van een agrarisch bedrijf en deze uitbreiding niet binnen de bestaande begrenzing van het agrarisch bouwvlak gerealiseerd kan worden.

3. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor de aanwijzing van een agrarisch bouwvlak voor een agrarisch bedrijf, niet zijnde een paardenhouderij, op de gronden bestemd voor:*

<i>A</i>	-	<i>Agrarisch gebied;</i>
<i>A(l)</i>	-	<i>Agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke kenmerken, mits de betreffende gronden gelegen zijn op ten hoogste 100 m van voor Verkeersdoeleinden bestemde wegen;</i>
<i>W</i>	-	<i>Woondoeleinden, mits de gronden omringd zijn door Agrarisch gebied en/of Agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke kenmerken;</i>

met dien verstande dat:

 - a. het een volwaardig bedrijf moet betreffen, dan wel uit een ontwikkelingsplan blijkt dat het een volwaardig bedrijf kan worden;
 - b. de oppervlakte van het bouwvlak niet meer dan 1 ha mag bedragen;
 - c. bedrijfsgebouwen met een minimale oppervlakte van 300 m² moeten zijn gerealiseerd voordat een bedrijfswoning mag worden gebouwd;
 - d. het bepaalde in artikel 3 lid 3 van overeenkomstige toepassing is;
 - e. *op geen van de gevels van de bedrijfswoning de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt*;
 - f. *voor zover het bouwvlak gelegen is binnen een op de kaart aangegeven "kernrandzone", niet-grondgebonden veehouderij niet is toegestaan*
 - g. *bij situering van het bouwvlak binnen de bestemming Al zoveel mogelijk wordt gestreefd naar een ligging nabij reeds bestaande bebouwing*;
 - h. *wijziging dient plaats te vinden met inachtneming van het bepaalde in artikel 2A (Beschrijving in hoofdlijnen)*;

- i. voor zover het bouwvlak gelegen is binnen de op de Ontwikkelingskaart als Bufferzone aangegeven zone, dienen in geval van veehouderij de natuurwaarden van de aangrenzende voor verzuring gevoelige natuur- en bosgebieden, gelegen binnen de EHS, niet onevenredig te worden aangetast.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan voor wat betreft de bestemmingen:
- A - "Agrarisch gebied" voor zover het betreft de op de kaart aangegeven agrarische bouwvlakken;
- Al - "Agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke kenmerken" voor zover het betreft de op de kaart aangegeven agrarische bouwvlakken, te wijzigen in de bestemming "pelsdierhouderij" voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van een "pelsdierhouderij" met dien verstande dat:
- het een volwaardig bedrijf moet betreffen dan wel uit een ontwikkelingsplan blijkt dat het een volwaardig bedrijf kan worden;
 - de oppervlakte van het bouwvlak niet meer dan 1 ha mag bedragen;
 - het bepaald in artikel 6, lid 3 van overeenkomstige toepassing is;
 - de vestiging van een pelsdierhouderij in de op de kaart aangegeven kernrandzone (k) niet is toegestaan.

Wijzigingen van agrarische naar niet-agrarische bestemmingen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd gronden op de kaart aangegeven als:
- Al - Agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke kenmerken;
- Anl - Agrarisch gebied met bijzondere natuurlijke en landschappelijke kenmerken,
- mits de gronden op de Ontwikkelingskaart aangeduid zijn als "Ecologisch te ontwikkelen gebied"
- te wijzigen in de bestemmingen:
- Anl - Agrarisch gebied met bijzondere natuurlijke en landschappelijke kenmerken
- Lb - Bosgebied
- N - Natuurgebied
- met dien verstande dat wijziging uitsluitend plaatsvindt indien:
- er sprake is van een gebied van voldoende omvang voor een zelfstandige natuurlijke ontwikkeling;
 - vaststaat dat natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
 - de zakelijke gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden zulks wensen.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan voor wat betreft de bestemmingen:
- A - Agrarisch gebied;
- Al - Agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke kenmerken, een en ander uitsluitend voor zover het betreft op de kaart aangegeven agrarische bouwvlakken, gelegen binnen de op de Ontwikkelingskaart als "Bufferzone" aangegeven gronden, zulks zolang met inbegrip met niet in het bouwvlak opgenomen, maar tot het bouwperceel als tuin, oprit of beplanting

behorende onbebouwde terreingedeelten;

te wijzigen in een:

1. *agrarisch hulphedrijf;*
2. *agrarisch nevenbedrijf;*
3. *hovensers- of grondopslagbedrijf;*
4. *dierenasial (met uitsluiting van de medebestemming de- dierencrematorium);*
5. *goederenopslagbedrijf, met inbegrip van caravanstalling.*

De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient plaats te vinden met inachtneming van het volgende:

- a. *de bedrijfsfunctie dient als vervanging van een geheel te beëindigen agrarisch bedrijf met vee;*
 - b. *de geldige milieuvergunning die het betrokken agrarische bedrijf heeft, wordt ingetrokken;*
 - c. *de wijziging leidt ten opzichte van de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf tot een aanzienlijke verbetering van het milieu in op de Ontwikkelingskaart aangegeven voor verzuring gevoelige gebieden;*
 - d. *het nieuw te vestigen bedrijf mag geen onevenredige belasting van bodem, lucht of water veroorzaken;*
 - e. *de vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige toename van de verkeersintensiteit op het wegennet veroorzaken;*
 - f. *de bedrijfsactiviteiten dienen beperkt te blijven tot het bestaande bouwvlak;*
 - g. *ingeval van wijziging ten behoeve van "agrarisch nevenbedrijf", worden in de doeleindenomschrijving de als zodanig aangewezen gronden bestemd voor een agrarisch nevenbedrijf, met voorschriften omtrent bebouwing, overeenkomende met het gestelde onder i en j van dit lid;*
 - h. *ingeval van wijziging ten behoeve van "grondopslagbedrijf" worden in de doeleindenomschrijving de als zodanig aangewezen gronden bestemd voor de tijdelijke opslag en overslag van zand, klei en grind, met voorschriften omtrent bebouwing, overeenkomende met het gestelde onder i en j van dit lid;*
 - i. *de inhoud van de bebouwing op het bouwvlak mag niet vergroot worden;*
 - j. *overigens geldt voor het bouwen het bepaalde in artikel 3, lid 3, onder b, c, e, f, g, h, i;*
 - k. *nadere eisen kunnen gesteld worden aan de plaatsing van de bedrijfsgebouwen en/of het aanbrengen van beplanting, ten behoeve van de inpassing in de landschappelijke karakteristiek van de omgeving;*
- 6a. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan, voor wat betreft de bestemmingen:*
- *Agrarisch gebied;*
 - *Agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke kenmerken,*
- een en ander uitsluitend voor zover het betreft op de kaart aangegeven agrarische bouwvlakken, gelegen binnen de op de Ontwikkelingskaart als "Bufferzone" aangegeven gronden, zonodig met inbegrip van niet in het bouwvlak opgenomen, maar tot het bouwperceel als tuin, oprit of beplanting behorende onbebouwde terreingedeelten, te wijzigen in de bestemming:*
- *Woondoeleinden, met ten hoogste één woning meer dan aanwezig op het bouwvlak.*

De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient plaats te vinden met inachtneming van het volgende:

- a. *de woonfunctie dient als vervanging van een geheel te beëindigen agrarisch bedrijf met vee;*
 - b. *de geldige milieuvergunning die het betrokken agrarische bedrijf heeft, wordt ingetrokken;*
 - c. *de wijziging leidt ten opzichte van de milieugevolgen van het agrarische bedrijf tot een aanzienlijke verbetering van het milieu in de op de Ontwikkelingskaart aangegeven voor verzuring gevoelige gebieden;*
 - d. *de te verbouwen of nieuw te bouwen woningen mogen geen additionele milieubelasting van bodem, water of lucht veroorzaken;*
 - e. *een nieuw te bouwen woning mag niet leiden tot extra milieubeperkingen voor omliggende agrarische bedrijven;*
 - f. *een nieuw te bouwen woning mag uitsluitend worden gebouwd na de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen op het bouwvlak;*
 - g. *de inhoud per woning mag niet meer dan 600 m³ bedragen, dan wel de bestaande inhoud van de woning;*
 - h. *ten aanzien van de goot- en bouwhoogte van een woning is het bepaalde in artikel 18 van overeenkomstige toepassing;*
 - i. *ten aanzien van de inhoud en de goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen is het bepaalde in artikel 18 van overeenkomstige toepassing;*
 - j. *de woningen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bestaande agrarische bouwvlak gebouwd worden, waarbij gestreefd dient te worden naar een zo goed mogelijke landschappelijke inpassing, en waarbij de bouwvorm zoveel mogelijk aansluitend aan de bestaande behouwingskarakteristiek dient te zijn, tot uiting komend in met name: waar mogelijk behoud van de kenmerkende bouwvorm van de boerderij, en bij nieuwbouw aansluiting bij de bestaande kapvorm, inrichting en de ruimtelijke samenhang van gebouwen;*
 - k. *de onderlinge afstand tussen de woningen op een bouwvlak mag niet meer dan 20,00 m bedragen.*
- 6b. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan, voor wat betreft de bestemmingen:*
- *Agrarisch gebied*
 - *Agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke kenmerken,*
- een en ander uitsluitend voor zover het betreft op de kaart aangegeven agrarische bouwvlakken, gelegen binnen de op de Ontwikkelingskaart als "Bufferzone" aangegeven gronden, zonodig met inbegrip van niet in het bouwvlak opgenomen, maar tot het bouwperceel behorende onbebouwde terreingedeelten, een en ander met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 2,5 ha,*
- te wijzigen in een:*
1. *verblijfsrecreatieterrein, met de aanduiding (1c);*
 2. *manege;*
 3. *kampeerboerderij.*

De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient plaats te vinden met inachtneming van het volgende:

- a. *de recreatieve functie dient als vervanging van een geheel te beëindigen agrarisch bedrijf met vee;*
 - b. *de geldige milieuvergunning die het betrokken agrarische bedrijf heeft, wordt ingetrokken;*
 - c. *de wijziging leidt ten opzichte van de milieugevolgen van het agrarische bedrijf tot een aanzienlijke verbetering van het milieu in op de Ontwikkelingskaart aangegeven voor verzuring gevoelige gebieden;*
 - d. *de nieuw te vestigen functie mag geen onevenredige belasting van bodem, lucht of water veroorzaken;*
 - e. *de recreatieve functie mag niet leiden tot extra milieubeperkingen voor omliggende agrarische bedrijven;*
 - f. *het aantal woningen mag niet vergroot worden;*
 - g. *voor een verblijfsrecreatieterrein is het gestelde in artikel 26, lid 1, voor wat betreft de aanduiding (tc), lid 3, onder l, m, p, q en r, en lid 4 van overeenkomstige toepassing;*
 - h. *voor een manege is het gestelde in artikel 23 van overeenkomstige toepassing;*
 - i. *ingeval van wijziging ten behoeve van een kampeerboerderij, worden in de Doeleindenomschrijving de als zodanig aangewezen gronden bestemd voor een kampeerboerderij, met de volgende voorschriften omtrent bebouwing:*
 - *uitsluitend een kampeerboerderij met bijbehorende dienstwoning, bijgebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd; binnen het bestaande bouwvlak;*
 - *gestreefd wordt naar behoud van de bestaande hoofdvorm van de boerderij, bepaald door dakvorm en goothoogte;*
 - *de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 m;*
 - *de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8,00 m, dan wel de bestaande bouwhoogte;*
 - *per bouwvlak is ten hoogste één dienstwoning toegestaan, met een inhoud van ten hoogste 600 m³;*
 - *de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m²;*
 - *de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan 3,00 m, respectievelijk 4,50 m;*
 - *de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2,50 m.*
 - j. *nadere eisen kunnen gesteld worden aan de plaatsing van de gebouwen en/of het aanbrengen van beplanting, ten behoeve van de inpassing in de landschappelijke karakteristiek van de omgeving.*
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan voor wat betreft de bestemmingen:
- "Agrarisch gebied" voor zover het betreft de op de kaart aangegeven agrarische bouwvlakken;
 - "Agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke kenmerken" voor zover het betreft de op de kaart aangegeven agrarische bouwvlakken;

- "Agrarisch gebied met bijzondere natuurlijke en landschappelijke kenmerken" voor zover het betreft de op de kaart aangegeven agrarische bouwvlakken;
- "Agrarisch hulpbedrijf Ah",
een en ander zonodig met inbegrip van niet in het bouwvlak opgenomen, maar tot het bouwperceel als tuin, oprit of beplanting behorende onbebouwde terreingedeelten, te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden" ten behoeve van de gehele of gedeeltelijke herbouw of verbouw van boerderijen voor woondoeleinden die geen verband houden met enige tak van agrarische bedrijfsvoering en voor de bouw van bijgebouwen bij *die woning* te met dien verstande dat:
 - a. de agrarische bedrijfsvoering in de betreffende boerderij moet zijn beëindigd;
 - b. de bestemmingswijziging niet mag leiden tot extra milieubeperkingen voor omliggende agrarische bedrijven;
 - c. per boerderij niet meer dan één woning mag ontstaan;
 - d. overigens het bepaalde in artikel 18 van overeenkomstige toepassing is;
 - e. (Vervallen);
 - f. (Vervallen);
 - g. (Vervallen);
 - h. (Vervallen).

Wijziging toegestane bouwhoogte

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van een vergroting van de bouwhoogte van hooibergen en silo's zoals in bepaald in artikel 4 lid 3 onder f en in artikel 5 lid 3 onder e met dien verstande dat de bouwhoogte van de hooibergen en silo's niet meer mag bedragen dan 23 m.

Wijzigingen van landschappelijke en recreatieve bestemmingen

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan voor wat betreft de bestemming:
 - Bosgebied,
 maximaal tweemaal te wijzigen in de bestemming "Natuurkampeerterrein", met een oppervlakte per natuurkampeerterrein van ten hoogste 1 ha, en met de volgende voorschriften:

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de inrichting van een natuurkampeerterrein, waar personen die hun vaste verblijfplaats elders hebben, voor hun recreatieverblijf kunnen houden.

Voorschriften omtrent bebouwing

- 2a. het maximale aantal kampeermiddelen per terrein mag niet meer dan 25 bedragen;
- b. als gebouwen uitsluitend gebouwtjes voor onderhoud en beheer alsmede voor sanitaire voorzieningen gebouwd mogen worden;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen per kampeerterrein mag niet meer dan 25 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3,00 m bedragen;

- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
 - f. woningen zijn niet toegestaan.
10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan voor wat betreft de bestemming:
- Grondopslag,
- te wijzigen in de bestemming Agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke kenmerken, waarbij het bepaalde in artikel 4 van overeenkomstige toepassing is.
11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan voor wat betreft de bestemming:
- Verblijfsrecreatieterrein Rv(tc),
- te wijzigen in de bestemming Verblijfsrecreatieterreinen Rv(sc) en Rv(vh), met dien verstande dat:
- de aaneengesloten oppervlakte van de betreffende gronden niet minder dan 0,50 ha mag bedragen;
 - het bepaalde in artikel 26 van overeenkomstige toepassing is.
12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan voor wat betreft de bestemming:
- Verblijfsrecreatieterrein Rv(sc),
- te wijzigen in de bestemming Verblijfsrecreatieterreinen Rv(tc) en Rv(vh), met dien verstande dat:
- de aaneengesloten oppervlakte van de betreffende gronden niet minder dan 0,50 ha mag bedragen;
 - het bepaalde in artikel 26 van overeenkomstige toepassing is.
13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan voor wat betreft de bestemming:
- Verblijfsrecreatieterrein Rv(vh),
- te wijzigen in de bestemming Verblijfsrecreatieterreinen Rv(sc) en Rv(tc), met dien verstande dat:
- de aaneengesloten oppervlakte van de betreffende gronden niet minder dan 0,50 ha mag bedragen;
 - het bepaalde in artikel 26 van overeenkomstige toepassing is.
14. *(Vervallen)*
15. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan voor wat betreft de bouw van windturbines/-molens met een constructiehoogte van maximaal 25 m, te wijzigen voor de bouwvlakken als bedoeld in artikelen 3, 4, 5, 6, 8, 11, 12, 15, 16, 17, 22, 23, 26, 27, 29, 30, 30a, 31 en 33.

Artikel 46 Procedure bij wijzigingsplan

Bij een wijziging, als bedoeld in artikel 45, wordt de procedure gevolgd, zoals vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht.

Artikel 50 Citeertitel

*Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam
"Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied, Partiele Herziening 1997"*