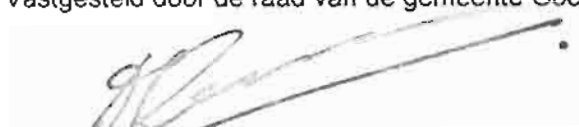
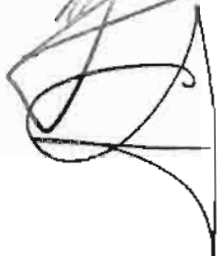


Voorschriften

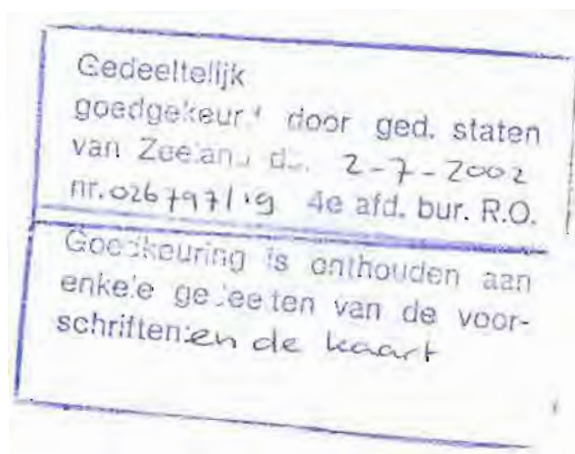
Vastgesteld door de raad van de gemeente Goes bij besluit van 20 december 2001,



, voorzitter



, secretaris



VOORSCHRIFTEN

deel uitmakende van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" in de gemeente Goes.

INHOUD

PARAGRAAF 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

- | | | |
|---------|---|-----------------------------|
| Artikel | 1 | Begripsbepalingen |
| Artikel | 2 | Wijze van meten |
| Artikel | 3 | Beschrijving in hoofdlijnen |

PARAGRAAF 2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

Bestemmingen binnen de gebruiksruijnte

- | | | |
|---------|-----|--|
| Artikel | 4.1 | Agrarische doeleinden, klasse F en klasse L (AF en AL) |
| Artikel | 4.2 | Vrijstellingen Agrarische doeleinden, klasse F en klasse L |
| Artikel | 4.3 | Wijzigingsbevoegdheden Agrarische doeleinden, klasse F en klasse L |
| Artikel | 4.4 | Specifieke wijzigingsbevoegdheden in de Kernrandzone |

- | | | |
|---------|----|---------------------------------|
| Artikel | 5 | Maatschappelijke doeleinden (M) |
| Artikel | 6 | Bedrijfsdoeleinden (B) |
| Artikel | 7 | Recreatieve doeleinden (R) |
| Artikel | 8 | Verkeersdoeleinden |
| Artikel | 9 | Waterlopen |
| Artikel | 10 | Water (W) |
| Artikel | 11 | Burger- en zomerwoningen |
| Artikel | 12 | Landhuizen (L) |
| Artikel | 13 | Woonwagencentrum (WOC) |

Bestemmingen binnen het raamwerk

- | | | |
|---------|----|---|
| Artikel | 14 | Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (ALN) |
| Artikel | 15 | Natuurgebied (N) |
| Artikel | 16 | Multifunctioneel bos (BOS) |
| Artikel | 17 | Cultuurmonument (CM) |
| Artikel | 18 | Waterstaatkundige doeleinden 1 |
| Artikel | 19 | Waterstaatkundige doeleinden 2 |
| Artikel | 20 | Beschermde dijk (bD) |
| Artikel | 21 | Waterstaatkundige doeleinden/beschermde dijk |

Dubbelbestemmingen

- | | | |
|---------|----|---------------------------------|
| Artikel | 22 | Leidingen |
| Artikel | 23 | Archeologisch waardevol terrein |
| Artikel | 24 | Zone molenbiotoop |

PARAGRAAF 3 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel	25	Algemene vrijstellingen
Artikel	26	Nadere eisen
Artikel	27	Hoogte van bouwwerken
Artikel	28	Bouwen langs wegen en in een geluidzone
Artikel	29	Dubbeltelbepaling
Artikel	30	Procedure wijzigingsbevoegdheid
Artikel	31	Algemene gebruiksbeplating
Artikel	32.1	Aanlegvergunningen in de gebruikruimte
Artikel	32.2	Aanlegvergunningen in het raamwerk
Artikel	33	Overgangsbepalingen
Artikel	34	Strafbaarheid van overtredingen
Artikel	35	Slotbepaling

BIJLAGEN EN VOORSCHRIFTENKAARTEN

Bijlage 1	Lijst van tweede bedrijfswoningen
Bijlage 2	Bestaande mestbassins met een inhoud van meer dan 1000 m ³
Bijlage 3	Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 4	Lijst van monumentale boerderijen en cultuurhistorisch waardevolle panden
Bijlage 5	Toetsingsbepalingen Agrarische doeleinden
Bijlage 6	Richtlijnen landschappelijke inpassing waterbassins

Voorschriftenkaart nr. 1	Zonering kleinschalig kamperen <i>(los bijgevoegd)</i>
Voorschriftenkaart nr. 2	Streefbeeld Landschap
Voorschriftenkaart nr. 3	Streefbeeld Recreatie
Voorschriftenkaart nr. 4	Kernrandzone
Voorschriftenkaart nr. 5	Geluidsniveaukaart

PARAGRAAF 1

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **plan**: bestemmingsplan "Landelijk gebied",
2. **plankaart**: de bij het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen (2 kaartbladen) waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven,
3. **detailfunctiekaart**: de bij het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen (2 kaartbladen) waarop de in het plan gelegen burgerwoningen en zomerwoningen zijn aangegeven,
4. **bouwwerk**: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond,
5. **ander bouwwerk**: een bouwwerk geen gebouw zijnde,
6. **bebouwing**: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken,
7. **agrarisch bouwblok**: een aaneengesloten stuk grond waarop geconcentreerde bebouwing ten behoeve van één agrarisch bedrijf of agrarisch hulp- en nevenbedrijf is toegestaan,
8. **perceelsgrens**: de eigendomsgrens van een perceel,
9. **bestemmingsgrens**: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemming,
10. **dakvoet**: de snijlijn tussen bovenkant dakbeschot en buitenkant gevel, waaronder hellende dakvlakken met de daarbij behorende topgevels, dakkapellen en liftopbouwen niet worden begrepen,
11. **afgewerkt maaltveld**: de gemiddelde hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond; bij hellende terreinen: het hoogste punt van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond,
12. **bedrijfswoning / dienstwoning**: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die dient voor de huisvesting van (het gezin van) één persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht,
13. **bedrijfsgebouw**: een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten,
14. **bijgebouw**: een (vrijstaand of aangebouwd) gebouw, dat door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt voor huishoudelijke berg- en werkruimte dan wel hobbyruimte, zoals garage, tuinhuisje, hobbykas en duivenhok,
15. **agrarisch bedrijf**: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen of veredelen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:
 - grondgebonden agrarische bedrijven,
 - glastuinbouwbedrijven,
 - niet-grondgebonden agrarische bedrijven.

16. grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarbij (nagenoeg) geheel gebruik wordt gemaakt van open grond, te onderscheiden in:

- veeteelt: het houden van vee, waarbij de weidegang essentieel is,
- paardenhouderij: het houden, fokken, verzorgen en trainen van paarden, waarbij de weidegang essentieel is,
- akkerbouw, fruitteelt en tuinbouw, waaronder bloem- en boomkwekerij: het telen of veredelen van gewassen in of op de open grond (de teelt onder afdek materiaal en in tijdelijke kweektunnels daarbij inbegrepen).

17. glastuinbouwbedrijf: een agrarisch bedrijf of bedrijfsonderdeel gericht op de teelt of veredeling van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen.

18. niet-grondgebonden agrarische bedrijven:

a. intensieve veehouderij:

een niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf of bedrijfsonderdeel dat zich toelegt op het houden of mesten van melkvee en/of slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen gebouwd zonder of nagenoeg zonder weidegang (kalvermestery, kippenfarm, varkensfokkerij en- mesterij),

b. tuinbouwveredelingsbedrijf:

een agrarisch bedrijf of bedrijfsonderdeel gericht op het telen van gewassen in gebouwen, niet vervaardigd van glas of ander lichtdoorlatend materiaal, zoals een champignonkwekerij, witlofkwekerij,

19. agrarisch hulp- en nevenbedrijf:

- een niet-industrieel bedrijf of bedrijfsonderdeel dat is gericht op het opslaan en leveren van goederen aan agrarische bedrijven en/of het opslaan en verwerken van producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven,
- een niet-industrieel bedrijf of bedrijfsonderdeel dat, met behulp van verplaatsbare landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur, uitsluitend of overwegend diensten verleend aan agrarische bedrijven, ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering,

20. semi-agrarisch bedrijf:

een bedrijf of bedrijfsonderdeel gericht op de handel in bloemen en planten en/of de bewaring van en/of sportbeoefening met dieren, zoals een tuincentrum, hoveniersbedrijf, pony-houderij, manege,

21. zorgslachtplaats:

een kleinschalig agrarisch (aanverwant) verwerkingsbedrijf gericht op het slachten en cremeren van vee om veelal diergeneeskundige redenen en, waarbij noodzakelijkerwijs gedurende een korte periode en op beperkte schaal vee wordt gehouden dat een weidegang behoeft,

22. zorgboerderij:

Een grondgebonden agrarisch bedrijf dat is geënt op het verlenen van diensten op educatief en sociaal-medisch gebied ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering.

23. agrarisch aanverwant bedrijf:

een niet-industrieel bedrijf of bedrijfsonderdeel gericht op het verwerken en/of verkopen van ter plaatse geteelde plantaardige of dierlijke producten (viskwekerij, escargotkwekerij, kleinschalig agrarisch verwerkingsbedrijf),

24. mestbassin: een reservoir bestemd en geschikt voor het bewaren van dunne mest, dat niet geheel of gedeeltelijk is gelegen onder een stal (mestsilo, mestzak, foliebassin),

25. dunne mest: mest die verpompbaar is en die bestaat uit faeces of urine van landbouwhuisdieren, al dan niet vermengd met mors-, spoel-, reinigings- of regenwater,

26. mestplaat: een vloeistofdichte plaat bestemd en geschikt voor het bewaren van vaste meststoffen,

27. vaste meststoffen: dierlijke meststoffen en andere meststoffen van organische oorsprong en samenstelling, voor zover de meststoffen niet verpompbaar zijn,

28. kassen: bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van 1,2 meter of meer, ten behoeve van de teelt of veredeling van gewassen (schuurkassen daaronder begrepen),

29. **schuurkassen:** gebouwen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 3,0 meter of meer waarvan alleen het dak bestaat uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal,
30. **kweektunnels:** halfronde of min of meer halfronde, al dan niet verplaatsbare constructies met een hoogte van maximaal 2 meter, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, bestemd voor het voortrekken van gewassen of het opkweken van plantmateriaal en/of voorkomen van vogelvraat,
31. **tijdelijke kweektunnels:** kweektunnels die slechts gedurende één seizoen op de landbouwgronden aanwezig zijn,
32. **regenkapten:** niet door wanden omsloten bouwwerken met een hoogte van maximaal 4 meter, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal, bestemd voor de bescherming van gewassen tegen neerslag en/of vogelvraat,
33. **houtteelt:** de aanplant van bomen op agrarische gronden ten behoeve van de houtteelt, waarvoor op basis van de Beschikking vrijstelling meldings- en herplantplicht van de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij ontheffing is verkregen van de meldings- en herplantplicht,
34. **landschappelijke waarde:** de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur,
35. **cultuurhistorische waarde:** de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied,
36. **natuurwetenschappelijke waarde:** de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang,
37. **geomorfologische waarde:** de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door een karakteristieke hogere dan wel lagere ligging, veroorzaakt door de ontstaansgeschiedenis van het grondgebied,
38. **archeologische waarde:** de aan het gebied toegekende waarde gekenmerkt door oude bewoningssporen direct onder het aardoppervlak,
39. **archeologisch deskundige:** de provinciaal archeoloog van de provincie Zeeland of de rijksarcheoloog van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek alsmede een als zodanig erkend bureau of bedrijf,
40. **kleinschalig kamperen:** kamperen als bedoeld in artikel 8 lid 2 sub a en lid 3 van de Wet op de Openluchtcreatie, zoals deze geldt op het tijdstip van eerste tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan,
41. **kampeerterrein:** terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf,
42. **kampeermiddel:** tent, tentwagen, kampeerauto of caravan, dan wel 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,
43. **plattelandstoerisme:** alle vormen van kleinschalige recreatie en toerisme (met de nadruk op dagtoerisme en klein verblijfstoeerisme), die plaatsvinden op en gebonden zijn aan het platteland en die aansluiten bij het reguliere toeristische aanbod, zoals wandel- en fietsroute-structuren, ruiterspaden, toeristische (auto ANWB)routes,

- 44. **extensieve dagrecreatie:** die vormen van dagrecreatie die zijn gericht op de beleving van en/of kennismaking met natuur, landschap en cultuur van het platteland, wandelend, per fiets, of te paard,
- 45. **kleinschalige plattelandshoreca:** een aan het plattelandstoerisme gerelateerde inrichting van geringe omvang bestemd voor het bedrijfsmatig, voor gebruik ter plaatse, verstrekken van alcoholische en/of niet-alcoholische dranken, eventueel in combinatie met het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren; verblijfsrecreatieve voorzieningen hieronder niet begrepen,
- 46. **leidingbelang:** de belangen uit een oogpunt van een ongestoorde nuts- en energievoorziening en de veiligheid met betrekking tot een leiding,
- 47. **WRO:** de Wet op de Ruimtelijke Ordening,
- 48. **NGE:** Nederlandse grootte-eenheid,
- 49. **N.A.P.:** Normaal Amsterdams Peil

Artikel 2

Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

- a. **de oppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk** wordt gemeten in de verticale projectie op het maaiveld van de grootste buitenwerkse maten boven aansluitend afgewerkt maaiveld,
- b. **de hoogte van een gebouw** wordt gemeten boven het maaiveld vanaf de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte bouwdelen, tot het aansluitende afgewerkte maaiveld,
- c. **de dakvoetheogte** van een gebouw wordt gemeten boven het maaiveld vanaf de dakvoet tot het aansluitende afgewerkte maaiveld,
- d. **de hoogte van andere bouwwerken** wordt gemeten boven het maaiveld vanaf de bovenkant van het bouwwerk tot het aansluitende afgewerkte maaiveld,
- e. **afstanden** van bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de perceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn,
- f. bij het bepalen van het **bebouwde oppervlak** van een agrarisch bouwblok of een ander terrein worden, tenzij in de voorschriften anders is bepaald, de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken bij elkaar opgeteld,
- g. **de inhoud van een gebouw** wordt gemeten buitenwerks en boven afgewerkt maaiveld,
- h. **het bewoonbaar vloeroppervlak** van een woning of appartement wordt gemeten binnen de afgewerkte omtrek wanden (in voorkomende gevallen binnen de balustrade) onder aftrek van de in de ruimte inspringende onderdelen van het gebouw als schoorsteenstoelen, kanalen en kasten, maar zonder de aftrek van plinten en vast meubilair, als aanrechten en verwarmingslichamen; vloeroppervlak waarboven minder dan 1,5 meter hoogte aanwezig is wordt hierbij buiten beschouwing gelaten,
- i. **de bedrijfsvloeroppervlakte** wordt gemeten binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
 - voor intensieve veehouderijen geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van alle dierplaatsen bij de bedrijfsvloeroppervlakte wordt inbegrepen (bij het houden van pluimvee, pelsdieren en/of konijnen in gestapelde hokken c.q. batterijen geldt, in afwijking van het voorgaande, dat uitsluitend de oppervlakte van de vaste vloer onder de hokken c.q. batterijen bij de bedrijfsvloeroppervlakte wordt inbegrepen),
 - tot de bedrijfsvloeroppervlakte tevens wordt gerekend de onder afdaken aanwezige oppervlakte die wordt of kan worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten,
 - tot de bedrijfsvloeroppervlakte niet wordt gerekend de oppervlakte van mestbassins, mestplaten en weegbruggen.

Artikel 3

Beschrijving in hoofdlijnen

Inleiding

In de beschrijving in hoofdlijnen komen beleidsuitgangspunten aan de orde die de hoofdlijnen aangeven van het te voeren ruimtelijk beleid van de gemeente. Bij het opstellen van de streefbeelden is de cascopanning als uitgangspunt genomen. Dit betekent dat naar een scheiding is gestreefd tussen de 'gebruiksruimte' en het 'raamwerk'. In de gebruiksruimte ligt het accent op flexibiliteit, zodat ingespeeld kan worden op toekomstige ontwikkelingen. In het raamwerk ligt het accent op stabiliteit.

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van ruimtelijke ordening heeft tot doel om ruimtelijke kwaliteit te behouden, te versterken en te bevorderen. Deze ruimtelijke kwaliteit houdt in dat gestreefd wordt naar:

- optimale gebruiksmogelijkheden van de ruimte voor de diverse aanwezige functies zonder dat deze elkaar hinderen;
- het bieden van een ordening waarbij ingespeeld kan worden op toekomstige ontwikkelingen zonder dat de verschillende functies elkaar hinderen;
- het bieden van een ordening waarbij het landschapsbeeld wordt behouden of versterkt.

Algemeen beleidsuitgangspunt voor het landelijk gebied in de gemeente Goes is dat de hoofdfunctie ligt bij de landbouw en de natuur en dagrecreatief medegebruik. Daarnaast heeft het landelijk gebied een nevenfunctie in de sfeer van bewoning en recreatie.

1. Streefbeeld landbouw

De gemeente hecht groot belang aan een economisch gezonde ontwikkeling van de landbouw, vanwege de economische opbrengsten en de werkgelegenheid.

Met betrekking tot de landbouw wil de gemeente de ruimte om op toekomstige mogelijkheden in te kunnen spelen zoveel mogelijk open houden. Om duidelijkheid te scheppen in de ontwikkelingsmogelijkheden streeft zij naar scheiding tussen een gebruiksruimte en een raamwerk. In de gebruiksruimte wordt aan de landbouw waar mogelijk maximale flexibiliteit toegekend. De mate van flexibiliteit is afhankelijk van de noodzakelijke afstemming van het agrarische gebruik op de aanwezige landschaps- en cultuurhistorische waarden (kleinschaligheid, openheid) en op de aanwezige natuurwaarden. Het landbouwkundige gebruik heeft in de gebruiksruimte echter prioriteit. Hier zullen in beginsel dan ook geen functies worden gepland waaraan de landbouwontwikkeling ondergeschikt wordt gesteld.

Als algemeen principe vanuit het oogpunt van behoud van de landschappelijke kwaliteiten geldt voor alle landbouwbedrijven dat de voorzieningen op het agrarisch bouwblok dienen te worden geconcentreerd. In enkele gevallen, zoals bij waterbassins, kan hiervan worden afgeweken.

Voor het agrarisch bouwblok geldt een maximum oppervlakte van 1 hectare. In gebieden die uit landschappelijk oogpunt minder kwetsbaar zijn (de AF-gebieden) is een vergroting tot 1,5 hectare mogelijk. Voor die enkele zeer grote grondgebonden bedrijven die zich verder ontwikkelen is via maatwerk een grotere oppervlakte mogelijk; de gemeente zal in die gevallen medewerking verlenen met een artikel 19 WRO-procedure.

Intensieve veehouderij is slechts toegestaan als neventak bij bestaande agrarische bedrijven. Omschakeling is uitgesloten. De omvang van de neventak dient maximaal 500 m² bedrijfsvloeroppervlak te bedragen. Via een vrijstelling is een grotere oppervlakte mogelijk, waarbij de omvang afhankelijk is van de vraag of er nog sprake is van een neventak en van de vraag of deze neventak noodzakelijk is voor de continuïteit van het agrarisch bedrijf. De omvang van de neventak na vrijstelling mag niet meer dan 1600 m² bedrijfsvloeroppervlak bedragen. Overigens zijn neventakken intensieve veehouderij niet toegestaan in de kernrandzone.

Indien toekomstige eisen ten aanzien van dierenwelzijn een uitbreiding van de stal noodzakelijk maken, wordt hiertoe via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden.

De gemeente zal het toevoegen van een neventak intensieve veehouderij afstemmen op de aanwezige verzuringsgevoelige gebieden (door een milieutoets). Deze gebieden zijn ondermeer vastgelegd in de 'Verordening tot aanwijzing van voor verzuring gevoelige gebieden in de gemeente Goes'.

De bestaande grootschalige landbouwstructuur binnen de gemeente wordt als een bijzondere kwaliteit gezien. Hierdoor is een relatief goede uitgangssituatie aanwezig om op het proces van schaalvergroting in te kunnen spelen. Deze kwaliteit vormt voor de gemeente reden om nieuwvestiging van agrarische bedrijven terughoudend te benaderen. Zij benadrukt dat nieuwe (grondgebonden) agrarische bedrijven zich op vrijgekomen bouwblokken dienen te vestigen. Voor grondgebonden bedrijven (van zowel binnen als buiten Zeeland) die gedwongen worden te verplaatsen vanwege uitkoop in het kader van stads- of dorpsuitbreiding of natuurontwikkeling of vanwege het oplossen van milieuknelpunten wenst de gemeente een uitzondering te maken. Hetzelfde geldt voor bedrijfssplitsing. Nieuwvestiging is voor deze gevallen, onder strikte voorwaarde van een aantal toetsingen, in principe mogelijk.

Nieuwvestiging van niet-grondgebonden agrarische bedrijven (intensieve veehouderij) is in principe uitgesloten, tenzij dit noodzakelijk is ter oplossing van knelgevallen. Deze uitzondering betreft, conform de provinciale circulaire "Veehouderij" (25/1/2001) eveneens bedrijven die gedwongen worden te verplaatsen vanwege uitkoop in het kader van stads- of dorpsuitbreiding of natuurontwikkeling of vanwege het oplossen van milieuknelpunten. Nieuwvestiging is voor deze gevallen, onder strikte voorwaarde van een aantal toetsingen, in principe mogelijk. Nieuwvestiging en omschakeling ter oplossing van knelgevallen is uitsluitend mogelijk in de "AF-gebieden". De bedrijfsvloeroppervlak mag niet meer bedragen dan 5000 m².

Binnen de gemeente zijn lokale verschillen aanwezig in de agrarische structuur. Deze verschillen hangen samen met de perceels grootte, de grondsoort, de beschikbaarheid van zoet water en de aanwezige afzetstructuren. Hieronder zijn per gebied de specifieke ontwikkelingsmogelijkheden aangegeven.

Omgeving Oud-Sabbinge

De Oud-Sabbinge polder is een belangrijk cultuurhistorisch element. De gemeente verwacht in dit gebied agrarisch productiemogelijkheden in de akkerbouw, tuinbouw en fruitteelt. Vanwege de bijzonder landschapsstructuur en de aanwezigheid van de recreatie acht de gemeente het noodzakelijk grootschalige industriële agrarische bebouwing terughoudend te benaderen.

Het overige noordelijke deel van de gemeente

Het accent ligt op de verdere ontwikkeling en optimalisatie van grootschalige akkerbouw. De grote ruimtelijke maat van het landschap biedt vooral perspectief aan grootschalig landbouwkundig gebruik. De voormalige getijdegeul wordt als nationaal landschapspatroon getypeerd. Om dit te behouden wordt houtteelt terughoudend benaderd. Het is alleen na een landschappelijke toetsing toegestaan.

Wester- en Oosterschelde en Deessche Watergang

In dit gebied ligt het accent op natuurbeheer. In dit gebied wordt gestreefd naar beheerslandbouw en beweiding op basis van een contract met de natuurbeherende instantie. Vanwege de natuurdoelstellingen wordt op termijn alleen extensieve veeteelt nagestreefd. Tot de grondverwerving heeft plaatsgevonden is regulier landbouwkundig gebruik toegestaan. De openheid van het gebied is mede vanwege de aanwijzing tot nationaal landschapspatroon een belangrijk aandachtspunt.

Kreekrug Arendskerke - Poelgebied

Dit gebied wordt vanwege de afwisseling tussen bos- en landbouwgebieden in toenemende mate gewaardeerd als stedelijk uitlooph gebied. Met betrekking tot de landbouw zijn op de hooggelegen delen kansen aanwezig voor kleinschalige akkerbouw, vollegrondstuinbouw en fruitteelt, en op de lager gelegen delen voor melkveehouderij. De gemeente staat aan agrarische bedrijven in dit gebied toe dat met kleinschalige recreatieve voorzieningen op de aanwezige recreatie wordt ingespeeld.

Het poelgebied ten oosten van Goes, zuidelijk van Kattendijksedijk

Afhankelijk van de hoogteligging zijn hier mogelijkheden voor een verdere ontwikkeling van melkveehouderij (op de lagere delen) ofwel akkerbouw, in combinatie met vollegrondstuinbouw en fruitteelt (op de hoogste delen). Vanuit landschappelijk oogpunt neemt dit gebied een bijzondere plaats in. Door de openheid ontstaat een waardevol zicht op de kernen Goes, Kloetinge en Kapelle. Houtteelt wordt daarom terughoudend benaderd.

Omgeving Kattendijke

In het uiterste oosten van de gemeente ligt het accent op een verdere ontwikkeling richting de fruitteelt. Daarnaast zijn er ruime mogelijkheden voor vollegrondstuinbouw en akkerbouw. Vanwege de kleinschaligheid van het gebied en de nabijheid van de Oosterschelde is het gebied aantrekkelijk voor dagrecreatie. Aan de agrarische bedrijven in dit gebied wordt de mogelijkheid geboden met kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen op de recreatie in te spelen.

Omgeving ring van Tervate

De ring van Tervate en omgeving worden in toenemende mate gewaardeerd als stedelijk uitlooph gebied. Met betrekking tot de landbouw ligt hier het accent op het behoud en ontwikkeling van de aanwezige melkveehouderij. Daarnaast is er plaats voor vollegrondstuinbouw, fruitteelt en eventueel akkerbouw. Door enkele agrarische activiteiten aan een vrijstelling of planwijziging te binden wordt getracht een afstemming te bereiken op het karakteristieke landschapsbeeld. In dit gebied staat de gemeente aan agrarische bedrijven toe dat met kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen ingespeeld wordt op de aanwezige recreatie.

Ten zuidoosten van Goes

In dit gebied is sprake van een kernrandzone. Het kan een duidelijke functie vervullen als stedelijk uitlooph gebied waar plaats is voor de ontwikkeling van intensieve recreatieve functies. Op de twee bestaande agrarische

bedrijven kan ruimte worden geboden voor semi-agrarische activiteiten. Neventakken intensieve veehouderij worden in deze zone uitgesloten.

2. Streefbeeld natuur

Binnen de gemeente Goes ligt het accent met betrekking tot natuur op zowel een natte als een droge structuur. De natte structuur bestaat uit zilte elementen zoals de buitendijkse natuurgebieden en de inlagen, en de zoet tot brakke elementen als de oude kreeklopen. De droge structuur wordt gevormd door lineaire elementen als de dijken en door de graslanden en bosjes op de kreekruigen. Gezamenlijk spannen zij een bijzonder waardevol netwerk van natuurgebieden op binnen het agrarische cultuurlandschap. De gemeente acht het van groot belang dat de bestaande natuurgebieden aaneengeschakeld worden, waardoor een betere uitwisseling van soorten mogelijk is en waardoor de gebieden vergroot worden en beter bestand tegen invloeden van buitenaf.

Buitendijkse gebieden

In aansluiting op provinciaal beleid streeft de gemeente ernaar de uitgangssituatie voor de spontane ontwikkeling van natuurwaarden te behouden. Er zijn geen ingrepen gepland. In de Schelphoek zal een afstemming plaats dienen te vinden tussen de ontwikkeling van natuurwaarden en het bieden van mogelijkheden voor dagrecreatie.

Kreekrestanten

De gemeente hecht bijzonder groot belang aan het verbinden van de kreekrestanten, waardoor één groot samenhangend natuurgebied kan ontstaan. Natuurontwikkelingsgebieden krijgen pas een natuurbestemming nadat ze op vrijwillige basis zijn aangekocht. Vooraf worden alleen reeds bestaande natuurwaarden veiliggesteld. Samen vormen de kreekrestanten een ecologische structuur, die het agrarische gebied in verschillende compartimenten indeelt.

Het Schenge-gebied is als relatief groot natuurgebied het centrum van de regionale ecologische structuur. Binnen het Schengegebied vormt een onderbreking in De Perponcherpolder een knelpunt; hier is een natte ecologische verbindingszone gewenst. Tevens is een natte ecologische verbinding gewenst tussen de Oosterschenge bij Planketent via de Heerenpolder en Roodewijk naar het gemaal bij de Zandkreekdijk (Veerse Meer). Ook de Deessche Watergang dient in een ecologische structuur te worden ingebed; hiertoe is een verbinding noodzakelijk met gemaal Dekker, via de watergang ten noorden van Kattendijke en met de Kapelse Moer, via de Groote Waterleiding. Deze verbindingen worden gerealiseerd door een aantal hoofdwaterlopen te voorzien van natuurvriendelijke oevers. De agrarische bestemming zal na aankoop gewijzigd kunnen worden in de bestemming 'waterloop'.

Daarnaast zijn ook in de kleinere kreeklopen en waterlopen potenties aanwezig voor de ontwikkeling tot natte ecologische verbindingszone. Deze kunnen op particulier initiatief worden gerealiseerd.

Inlagen

In de inlagen wordt een natuurlijke ontwikkeling voorgestaan. De inlagen ten noorden van Kattendijke zijn als natuurontwikkelingsgebied aangewezen. De inlagen zijn een belangrijk leefgebied op zich, en vormen tevens een belangrijke schakel tussen het binnendijkse en het buitendijkse ecologische netwerk.

Graslanden op de kreekrug

De gemeente streeft naar het behoud van de bestaande waardevolle graslanden op de kreekrug 's-Heer Arendskerke en in de ring van Tervate. Het betreft hier gemoederde gronden, met veel reliëf en drinkputten. Door de afwisseling zijn deze gebieden van groot belang voor amfibieën, vlinders en andere insecten.

Dijken

Een groot aantal dijken ten westen van Oud-Sabbinge zijn aangemerkt als beheersgebied. Deze dijken zijn zowel visueel, cultuurhistorisch als ecologisch van groot belang. Op veel dijken komen zeldzame planten voor, met name op de grazige delen en de overgang van grasland naar struweel. De dijken worden gezien als een ecologische dooradering van het agrarische gebied.

Verzuringgevoelige gebieden

Binnen de gemeente bevindt zich een aantal verzuringgevoelige gebieden. Het betreft een aantal gebieden groter dan 5 hectare die door het Rijk zijn aangewezen, en een aantal kleinere gebieden die door de gemeente zijn aangemerkt als voor verzuring gevoelig gebied. De gemeente streeft ernaar de bijzonder zeldzame plantensoorten in deze gebieden te behouden. Hiertoe wil zij ze veiligstellen voor schadelijke milieu-invloeden via de 'Verordening van voor verzuring gevoelige gebieden in de gemeente Goes'. Deze verordening is ten aanzien van de hierin aangewezen bloemdijken buiten werking gesteld door het convenant bloemdijken dat tussen natuurbeschermingsorganisaties, agrarische sector en de gemeente Goes is afgesloten.

3. Streefbeeld landschap

De gemeente hecht bijzondere waarde aan de grootschalige structuur van het polderlandschap in contrast met de aanwezige verdichte kreekruigen. De grote openheid van het landschap, met de vergezichten vanaf de dijken en het zichtbaar op het water gewonnen gebied maken het tot een bijzonder landschap op Nederlandse en Europese schaal.

Het streven is erop gericht karakteristieke verschillen in maat en schaal of tussen open en verdichte gebieden te behouden en te versterken. Tevens streeft de gemeente ernaar dat de ontstaansgeschiedenis (de geomorfologische uitgangssituatie) nog duidelijker uit het landschap is af te lezen. Speciale aandacht krijgt daarom de voormalige stroomgeul van de Schenge, het voormalige eiland Oud-Sabbinge, de kreekruigen 's-Heer Arendskerke - Goes en Goes - Kloetinge - 's-Gravenpolder en het Poelgebied ten oosten van Goes.

De voormalige stroomgeul van de Schenge, doorlopend tot in de Wilhelminapolder is aangeduid als nationaal landschapspatroon. De *openheid*, maar met name de *grootschaligheid* en *samenhang* in dit gebied dienen behouden te blijven. Voorkomen moet worden dat door houtteelt of bosontwikkeling de grootschaligheid van de polders of de relatie tussen de polders wordt verstoord. Tevens zal het oprichten van nieuwe agrarische bedrijven bijzonder terughoudend worden benaderd. Wel is het gewenst de aanwezige oude kreeklopen en de voormalige stroomgeul te accentueren door de ontwikkeling van natuurwaarden of het planten van knotbomen. Het Schenge-gebied dient nadrukkelijk open te worden gehouden. Wegen die dit gebied doorsnijden dienen bij voorkeur niet te worden beplant.

In de omgeving van het voormalige eiland Oud-Sabbinge is uit de dijkstructuur de groei van het eiland bijzonder goed af te lezen. Dit landschapsbeeld dient beschermd en versterkt te worden. Voor zover mogelijk streeft de gemeente naar het beplanten van de dijklichamen met langlopende houtsoorten. Om het contrast tussen de dorpskernen en het open poldergebied zichtbaar te houden moeten toevoegingen van grote bebouwingsmassa's in de omgeving worden voorkomen.

De oude zeedijken langs de voormalige getijdegeul kunnen geaccentueerd worden door de aanplant van een robuuste boombeplanting met een lange omlooptijd. Hierdoor kan het karakter van de geul beter waarneembaar worden.

De kreekruigen 's-Heer Arendskerke - Goes en Goes - Kloetinge - 's-Gravenpolder vormen vanouds een verdicht landschap. De kleinschalige afwisseling van functies maakt het gebied bijzonder aantrekkelijk voor recreatief medegebruik. Voorkomen moet echter worden dat het gebied geheel dichtsluit met bebouwing. Een toevoeging van landschapselementen is hier mogelijk, alsmede een bescheiden bosontwikkeling.

Naar het zuiden toe gaat de kreekrug bij 's-Heer Arendskerke geleidelijk over in het Poelgebied. De aantrekkelijkheid van dit gebied kan nog worden vergroot door het karakter van de kreekrug ook tussen 's-Heer Hendrikskinderen en het Poelbos door te zetten, door het realiseren van heggen en andere kleine landschapselementen. Het gehele gebied van de kreekrug 's-Heer Arendskerke - Goes kan in samenhang met het zuidelijk ervan gelegen Poelgebied tot een parkachtig landschap worden uitgebouwd.

Ten zuiden van Westerschenge dient landschappelijk aangesloten te worden bij de structuur van de grootschalige polders in de gemeente Goes. Door het beplanten van de dijklichamen kan het oorspronkelijke polderlandschap beter worden ervaren. Op deze wijze ontstaan als het ware verschillende kamers die vanaf de spoorweg en de snelweg die dit gebied doorsnijden goed zijn te ervaren.

In het Poelgebied ten zuiden van den Kattendijksedijk en ten westen van de Deessche watergang zal de karakteristieke openheid zoveel mogelijk behouden dienen te worden. Doordat de ruimte geen onbepaald zicht kent, is een aantasting van de openheid niet snel waarneembaar. Toch kan het zicht op de dorpen Kloetinge en Kapelle echter eenvoudig worden aangetast. Nieuwe agrarische bouwblokken en houtteelt moeten daarom bijzonder terughoudend worden benaderd.

In z'n algemeenheid wordt gestreefd naar een landschappelijke inpassing van de in het landelijk gebied voorkomende bebouwingsselementen.

Het streefbeeld landschap is in hoofdlijnen weergegeven op Voorschriftenkaart nr. 2.

4. Streefbeeld recreatie

Verblijfsrecreatie

Om het karakter van het landelijk gebied niet aan te tasten is ongebreidelde uitbreiding van de verblijfsrecreatie niet gewenst. Het accent ligt op kwaliteitsverbetering van de aanwezige voorzieningen op dit gebied.

Kleinschalig kamperen

In het onderhavige bestemmingsplan is de beleidslijn overgenomen uit het "Besluit op de Openluchtrecreatie Goes" (30 september 1997). Dit betekent dat het kleinschalig kamperen slechts toegestaan is in bepaalde zones (zie Voorschriftenkaart nr. 1). Daarnaast is tevens vastgelegd dat het kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan op het erf van of direct aansluitend aan een agrarische huiskavel.

Appartementen in waardevolle boerderijen

In enkele gevallen is verblijfsrecreatie ook binnen cultuurhistorisch waardevolle agrarische bedrijfsgebouwen acceptabel. De gemeente wil dit in enkele gevallen toestaan om de instandhouding van cultuurhistorisch waardevolle agrarische bedrijfsgebouwen te bevorderen. De gemeente wenst een dergelijk initiatief slechts in incidentele gevallen en na een bijzonder zorgvuldige afweging toe te staan. In dat geval zal de gemeente via een artikel 19 procedure medewerking aan een dergelijk initiatief kunnen verlenen.

Dagrecreatie

De gemeente streeft ernaar het recreatief medegebruik van het landelijk gebied uit te bouwen en te bevorderen. In specifieke zones, die op Voorschriftenkaart nr. 3 zijn aangeduid als "Opvanggebied plattelandstoerisme en stedelijk uitloopgebied" wordt ruimte geboden voor het realiseren van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen gekoppeld aan agrarische bedrijven. Een breed scala aan kleinschalige voorzieningen is mogelijk, mits ze passen bij het landelijke karakter van het gebied. Ze dienen gericht te zijn op de beleving van en/of de kennismaking met natuur, landschap en cultuur van het platteland. Voorbeelden van dergelijke voorzieningen zijn:

- boerenbedrijven, waar het bedrijf bezichtigd kan worden, of waar (agrarische of ambachtelijke) producten verkocht worden,
- tentoonstellingsruimtes waar de collectie een relatie heeft met het platteland,
- openstelling/ontwikkeling Zeeuwse tuinen en gespecialiseerde tuinkwekerijen,
- kleine horecagelegenheden/uitspanningen/terrassen, gekoppeld aan agrarische bedrijven,
- fietsverhuur, -servicepunten,
- verhuur van paarden eventueel in combinatie met rijtuig.

Ook combinaties van voorzieningen zijn mogelijk. Voor alle voorzieningen geldt dat ze kleinschalig van opzet dienen te blijven. De gemeente gaat uit van een maximum oppervlakte van 40 m² voor dagrecreatieve voorzieningen. Als voorwaarde voor kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen geldt bovendien dat zij geen belangrijke toename van de automobiliteit tot gevolg mogen hebben. Tevens dient zij vanwege haar aard of omvang geen afbreuk te doen aan de agrarische, landschappelijke of ecologische functie van het gebied.

In het overige buitengebied staat in het streven van de gemeente extensief recreatief medegebruik centraal. Het recreatief medegebruik per fiets heeft voor de gemeente prioriteit.

5. Streefbeeld wonen

Bestaande burgerwoningen mogen beperkt worden uitgebreid voor zover het uitwendig karakter en het aanzicht van de woning niet ingrijpend wordt gewijzigd. Nieuwbouw van burgerwoningen in het landelijk gebied is niet mogelijk.

Het omzetten van een vrijgekomen agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning is middels een wijzigingsbevoegdheid in principe mogelijk, mits dit geen afbreuk doet aan het agrarisch ontwikkelingsperspectief of de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven.

Een cultuurhistorisch waardevolle boerderij kan met een wijzigingsbevoegdheid worden gesplitst in meerdere wooneenheden per complex. Er mogen, naast de reeds aanwezige woning, twee extra wooneenheden worden gerealiseerd. Hierbij mag geen aantasting plaatsvinden van het karakter van de boerderij.

6. Streefbeeld verkeer

Het beleid ten aanzien van het wegverkeer is gebaseerd op de principes van Duurzaam Veilig. Dit betekent dat er sprake dient te zijn van een afstemming tussen de functie, de vorm en het gebruik van de weg. Het streven van de gemeente en de andere betrokken partijen is erop gericht dit te realiseren via de verdeling van het wegenpatroon in drie categorieën. Het betreft stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. Aan de hand van dit principe worden de wegen op Zuid-Beveland ingedeeld in categorieën. Vervolgens zullen diverse wegen worden omgebouwd teneinde te voldoen aan de categorie-indeling.

Nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied zelf mogen niet leiden tot een (onevenredige) toename van de automobiliteit. In dat verband zal voorzichtig worden omgegaan met activiteiten die een verkeersaantrekkende werking hebben, zoals:

- dagrecreatieve voorzieningen,
- agrarische hulp- en nevenactiviteiten.

Verder is de ontwikkeling van verkeersveilige woon-werk fietsroutes vanuit de dorpen naar de stad en toeristisch-recreatieve fietsroutes een beleidsuitgangspunt.

7. Streefbeeld water

De ruimtelijke inrichting dient mede te worden afgestemd op de plaatselijke grondwatersituatie: water als ordenend principe. Ook voor de landbouw, als belangrijkste functie in het landelijk gebied, betekent dit dat moet worden gestreefd naar afstemming van de landbouwworm op de plaatselijke grondwatersituatie (waterpeil, zoute kwel, aanwezigheid van zoet water). Concreet houdt dit in dat de laaggelegen gebieden (poelgebieden) het beste geschikt zijn voor veehouderijbedrijven, en de hoger gelegen gebieden voor akkerbouw en tuinbouw. De kreekruigten, waar voldoende zoet water beschikbaar is, zijn uitstekend geschikt voor vollegrondstuinbouw en fruitteelt.

In gebieden waar met zowel landbouw als natuur rekening moet worden gehouden dient een peil te worden gehanteerd dat voor de landbouw niet schadelijk is, en waarbij de natuur mede gebaat is. De wensen van landbouw en natuur ten aanzien van waterpeilen zijn en blijven echter tegenstrijdig. In gebieden met hoofdfunctie landbouw is het uitgangspunt een optimaal landbouwkundig peil. In gebieden met hoofdfunctie natuur is een natuurlijk watersysteem gewenst; dit kan worden bereikt door een gebied van een afzonderlijk waterhuishoudingssysteem te voorzien.

8. Streefbeeld milieu

Het milieubeleid regelt in grote mate zelf een verantwoorde afstemming tussen de verschillende functies ten opzichte van elkaar. Het kent zijn eigen spoor waarlangs dit beleid wordt geëffectueerd. Wel wordt voor het toepassen van diverse vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan een zogenaamde milieutoets voorgeschreven. Deze toets houdt een verplichting in tot een toetsing aan het rijks-, provinciale en gemeentelijke milieubeleid alvorens medewerking zal worden verleend aan de aanvraag. Er vindt zodoende reeds in een vroeg stadium afstemming plaats met de actuele milieuregelgeving.

Verstoring

Verstoring door agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid betreft hinder in de vorm van geluid, stank of stof voor woon-, natuur- en recreatieve functies. Om deze hinder zoveel mogelijk te voorkomen wordt in het ruimtelijk beleid een zekere afstand tussen genoemde functies gewaarborgd. Om verstoring door geluid te voorkomen wordt rond gevoelige functies een buffer aangehouden. Nieuwvestiging van bedrijven is daarom binnen een afstand van 100 meter ten opzichte van woonconcentraties, recreatieconcentraties of natuurfuncties uitgesloten.

Om verstoring door stankhinder te voorkomen worden conform de milieuregelgeving (o.a. Richtlijn Veehouderij en Stankhinder) afstanden tussen agrarische bedrijven en gevoelige functies aangehouden.

In verband met stankhinder is in dit bestemmingsplan een afstandsnorm opgenomen voor de situering van mestopslagplaatsen en mestplaten ten opzichte van gevoelige functies.

Verzuring

Met betrekking tot verzuring is vooral de afstemming tussen de verzuringsgevoelige elementen en de intensieve veehouderij van belang.

Verzuringsgevoelige elementen zijn zowel door het Rijk als door de gemeente bepaald; verzuringsgevoelige gebieden kleiner dan 5 hectare zijn opgenomen in de 'Verordening tot aanwijzing van voor verzuring gevoelige gebieden in de gemeente Goes'. Conform de Interimwet Ammoniak en Veehouderij dient een zekere afstand tot deze elementen aangehouden te worden. Overigens is de bovengenoemde gemeentelijke verordening ten aanzien van de hierin aangewezen bloemrijken buiten werking gesteld, vanwege het 'convenant bloemrijken'.

Vermesting

Door een opeenhoping van voedingsstoffen zoals fosfaat en stikstof in de ondergrond, kan een uitspoeling naar het grond- en oppervlaktewater optreden. De vermisting leidt tot een slechte waterkwaliteit. Van nature is de bodem in Goes al rijk aan voedingsstoffen. Vermesting wordt door het Rijk tegengegaan door verandering van de productiewijzen in de landbouw te bevorderen. Op gemeentelijk niveau is geen vertaling in het ruimtelijk beleid mogelijk.

Verspreiding

Met betrekking tot verspreiding gaat het met name over de verspreiding van gewasbeschermings- en ontsmettingsmiddelen via lucht, bodem en water. Het streven is erop gericht om de zogenaamde spuitdrift terug te dringen. Dit zal echter plaatsvinden buiten dit bestemmingsplan om.

9. Streefbeeld overige functies

Bedrijven

In principe is niet-agrarische bedrijvigheid in het landelijk gebied ongewenst. De thans aanwezige niet-agrarische bedrijven mogen worden voortgezet.

De agrarische ontwikkelingen in het plangebied zullen waarschijnlijk leiden tot het vrijkomen van agrarische bebouwing. Voorkomen moet worden dat de invulling die aan deze gebouwen gegeven wordt een verkeersaantrekkend effect heeft. Het algemene streven is erop gericht het gebruik van de gebouwen in de agrarische sfeer te houden.

Windturbines

Vanwege landschappelijke, natuurlijke en recreatieve aspecten biedt de gemeente op dit moment geen concrete mogelijkheden voor windturbines.

10. Streefbeeld kernrandzone

Rondom Goes zijn enkele kernrandzones te onderscheiden. Deze zones zijn aangegeven op Voorschriftenkaart nr. 4. De ontwikkelingsrichting voor deze zones is als volgt:

- Zone 1.a (Deltaweg): In deze "groen georiënteerde" zone staat de recreatief-agrarische functie voorop. Er is hier plaats voor volkstuinen of sportveldjes.
- Zone 1.b ('s-Heer Hendrikskinderdijk): Deze zone wordt getypeerd als "rood georiënteerd" met een klein ruimtebeslag. Hier kan ruimte geboden worden voor bedrijvigheid en woningen binnen voormalige agrarische bebouwing.
- Zone 2 (Oranjeweg): In deze "groen georiënteerde" zone staat de recreatief-agrarische functie voorop. Er is hier plaats voor volkstuinen of sportveldjes.
- Zone 3.a (Oostmolenpark/Kloetinge): Deze zone wordt getypeerd als "groen georiënteerd". Vanwege de ligging is een ontwikkeling in de richting van intensieve recreatieve functies niet aan de orde. Gedacht wordt aan kleinschalige grondgebonden activiteiten. Verder kan op bestaande agrarische bedrijven ruimte worden geboden voor een semi-agrarische neventak, die in verband met de verkeers- en ontsluitingsproblematiek van beperkte omvang dient te blijven.
- Zone 3.b (Abbekinderen): De zone is getypeerd als "groen-georiënteerd" met extensief gebruik. Hier is de versterking van landschap en groenstructuur gewenst.

PARAGRAAF 2

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4.1

**Agrarische doeleinden,
klasse F en klasse L (AF en AL)**

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de plankaart voor "Agrarische doeleinden, klasse F en L" (AF en AL) aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 1.2 en 1.3, bestemd voor:
- a. de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven,
 - b. de bedrijfsvoering van de op de plankaart als zodanig aangeduide:
 - bestaande intensieve veehouderij (Aiv),
 - bestaande agrarische hulp- en nevenbedrijven (Ahn).
 - bestaande zorgboerderij (Az)
 - bestaande zorgslachtplaats (Aaz)
- 1.2 De ontwikkelingsrichting die wordt voorgestaan is als volgt:
- klasse F: een flexibele grondgebonden agrarische ontwikkeling,
 - klasse L: grondgebonden landbouw afgestemd op de aanwezige landschappelijke waarden.
- 1.3 Ter plaatse waar dit op de plankaart is aangegeven met:
- de nadere aanwijzing (o) wordt tevens het behoud van de landschappelijke openheid nagestreefd,
 - de differentiatie "agrarisch gebied met natuurontwikkelingspotenties" wordt tevens het behoud van de geomorfologische uitgangssituatie nagestreefd.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen,
- b. ~~per bedrijf ten hoogste één~~ bedrijfswoning, tenzij anders in de "Lijst van tweede bedrijfswoningen" (bijlage 1) is aangegeven,
- c. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

3.1 Algemeen

- a. De gebouwen en andere bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op een agrarisch bouwblok ter plaatse waar dit op de plankaart als zodanig is aangeduid, met dien verstande dat:
 1. indien op de plankaart een "concreet begrensde bouwblok" is aangeduid, de gebouwen en andere bouwwerken moeten worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven grenzen van het bouwblok,
 2. indien op de plankaart een "flexibel bouwblok" is aangeduid, de gebouwen en andere bouwwerken moeten worden gebouwd binnen een denkbeeldige rechthoek met een oppervlakte van maximaal 1 hectare en een langste zijde van maximaal 150 meter.
(100 x 100)
- b. Binnen elk bouwblok mag niet meer dan één bedrijf gevestigd zijn.
- c. In afwijking van het bepaalde in sub a. mogen buiten het agrarisch bouwblok worden gebouwd: andere bouwwerken van geringe afmetingen, zoals afrasteringen en drinkgelegenheden voor vee, met een hoogte van maximaal 2,5 meter,
- d. De bebouwde oppervlakte van ieder agrarisch bouwblok mag maximaal 50 % bedragen (*regenkappen en tijdelijke kweektunnels hierbij niet inbegrepen*), met dien verstande dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte van de op de plankaart als zodanig aangeduide intensieve veehouderij (Aiv) op het perceel Bokkeweg nr. 6 maximaal 4.400 m² mag bedragen,
 2. ter plaatse van een agrarisch hulp- en nevenbedrijf in de klasse L de bebouwde oppervlakte ten dienste van agrarische hulp- en nevenactiviteiten maximaal 3.000 m² mag bedragen,
- e. De op de plankaart als zodanig aangeduide zorgslachtplaats (Aaz) op het perceel Oude Veerdijk nr. 8, mag uitsluitend worden uitgeoefend in de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan ter plaatse aanwezige bedrijfsbebouwing, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 355 m² mag bedragen. De bebouwde bedrijfsvloeroppervlakte mag niet worden uitgebreid.
- f. Tot de op de plankaart als zodanig aangeduide zorgboerderij (Az) behoort in het kader van de zorgfunctie van het agrarisch bedrijf een maximaal 100 m² grote ruimte voor de verkoop van producten verbonden met het eigen bedrijf en de zorgfunctie, alsmede maximaal 4 appartementen in de ten tijde van de ter visielegging van het ontwerp-bestemmingsplan bestaande bedrijfswoning.
- g. De afstand van bedrijfsgebouwen, open hangars, silo's en mestbassins tot de perceelsgrens dient tenminste 10 meter te bedragen.
- h. De totale hoogte van een bedrijfsgebouw of open hangar mag maximaal 10 meter bedragen, en de dakvoetheogte maximaal 6 meter.
- i. De hoogte van:
 - een silo, geen mestsilo zijnde, mag maximaal 10 meter bedragen,
 - een waterbassin mag maximaal 5 meter bedragen,
 - regenkappen mag maximaal 4 meter bedragen.
- j. Ten aanzien van mestbassins en mestplaten dient verder het bepaalde in lid 4 in acht te worden genomen.

3.2 Toevoeging en omschakeling

- a. Aan een grondgebonden agrarisch bedrijf mogen, binnen het agrarisch bouwblok dat op de plankaart als zodanig is aangeduid, uitsluitend de volgende takken worden toegevoegd:
1. een tak glastuinbouw, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan kassen (met uitzondering van tijdelijke kweektunnels) maximaal mag bedragen:
 - in de klasse F: 2000 m²
 - in de klasse L: 500 m²,
 2. een tak tuinbouwveredeling, met dien verstande dat de totale bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van tuinbouwveredeling maximaal mag bedragen:
 - in de klasse F: 2000 m²
 - in de klasse L: 500 m²,
 3. een tak intensieve veehouderij in de klasse F, met dien verstande dat:
 - de totale bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij maximaal 500 m² mag bedragen,
 - het toevoegen van een tak intensieve veehouderij niet is toegestaan binnen de kernrandzones die op Voorschriftenkaart nr. 4 zijn aangeduid.
- b. Voor zover ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan een toegevoegde tak aanwezig is die de in sub a. genoemde maximale oppervlakte overschrijdt, geldt de aanwezige oppervlakte als maximaal toegestane oppervlakte.
- c. Het oprichten of veranderen van bouwwerken ten behoeve van de omschakeling van het bedrijf is niet toegestaan, behoudens in de volgende gevallen:
- omschakeling van een in lid 1.1 sub b. genoemd bedrijf naar een grondgebonden agrarisch bedrijf,
 - omschakeling van een intensieve veehouderij naar een tuinbouwveredelingsbedrijf.

3.3 Bedrijfswoning

- a. De inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen, de dakvoetheogte maximaal 6 meter, en de totale hoogte maximaal 10 meter.
De afstand van een bedrijfswoning tot de perceelsgrens dient tenminste 5 meter te bedragen.
- b. Bij iedere bedrijfswoning mogen maximaal twee bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 40 m² en een dakvoetheogte van maximaal 3 meter.
De afstand van bijgebouwen tot de perceelsgrens dient tenminste 2 meter te bedragen.

3.4 Kleinschalig kamperen

Ten behoeve van het kleinschalig kamperen als bedoeld in lid 6.3 sub e. mag een sanitaire voorziening worden gebouwd, met dien verstande dat:

- deze voorziening dient te worden gebouwd binnen het agrarisch bouwblok,
- de oppervlakte maximaal 100 m² mag bedragen,
- de hoogte maximaal 3,5 meter mag bedragen.

4. Bepalingen ten aanzien van mestopslag

4.1 Mestopslag

De opslag van mest, voor zover deze een grotere hoeveelheid betreft dan 100m² of 1000m³ vindt plaats in van de lucht afgesloten opslagruimten, zoals silo's, mestbassins of andere gesloten of afgedekte opslagplaatsen.

4.2 Mestbassins

Ten aanzien van mestbassins (foliebassins en mestzakken daaronder begrepen) gelden de volgende bepalingen:

- a. Mestbassins dienen te worden gebouwd dan wel aangelegd op het agrarisch bouwblok als bedoeld in lid 3.1 sub a.
- b. De gezamenlijke inhoud van mestbassins per agrarisch bouwblok mag niet meer bedragen dan nodig is in verband met:
 - de mestproductie van het betrokken bedrijf, en/of
 - de bemesting van de landbouwgronden van het betrokken bedrijf, rekening houdend met de opnamecapaciteit van die gronden, met een maximum van 1000 m³.
- c. In afwijking van het bepaalde in sub b. is mestopslag toegestaan tot de nader aangeduide maat in bijlage 2 al dan niet in combinatie met een ander bedrijf dat in de betreffende kolom van bijlage 2 hetzelfde is gecodeerd (+).
- d. De gezamenlijke oppervlakte van mestbassins per agrarisch bouwblok mag maximaal 350 m² bedragen.
- e. De hoogte van een mestbassin mag maximaal 5 meter bedragen.
- f. De afstand van mestbassins tot Categorie I- en II-objecten als bedoeld in de "Richtlijn Veehouderij & Stankhinder 1996" dient tenminste te bedragen:
 - 100 meter indien de gezamenlijke oppervlakte van mestbassins en mestplaten op het betreffende agrarisch bouwblok niet meer dan 75 m² bedraagt,
 - 200 meter indien de gezamenlijke oppervlakte van mestbassins en mestplaten op het betreffende agrarisch bouwblok méér dan 75 m² bedraagt.

4.3 Mestplaten

Ten aanzien van het bouwen van mestplaten gelden de volgende bepalingen:

- a. Mestplaten dienen te worden gebouwd op het agrarisch bouwblok als bedoeld in lid 3.1 sub a.
- b. De gezamenlijke oppervlakte van mestplaten per agrarisch bouwblok mag maximaal 350 m² bedragen.
- c. De afstand van mestplaten tot Categorie I- en II-objecten als bedoeld in de "Richtlijn Veehouderij & Stankhinder 1996" dient tenminste te bedragen:
 - 100 meter indien de gezamenlijke oppervlakte van mestplaten en mestbassins op het betreffende agrarisch bouwblok niet meer dan 75 m² bedraagt,
 - 200 meter indien de gezamenlijke oppervlakte van mestplaten en mestbassins op het betreffende agrarisch bouwblok méér dan 75 m² bedraagt.

5. Beoordeling bouwplannen

5.1 Bouwvergunning

Ten aanzien van bouwaanvragen voor gebouwen en andere bouwwerken met een oppervlakte van méér dan 50 m² geldt dat bouwvergunning uitsluitend zal worden verleend indien is aangetoond dat er op het bedrijf behoefte is aan een nieuw bouwwerk van de voorgestelde omvang, teneinde te kunnen vaststellen of een agrarisch gebruik te verwachten is.

5.2 Besmettingsbepaling bedrijfswoningen

Bij de beoordeling van een bouwaanvraag voor een bedrijfswoning, waarbij wordt nagegaan of er sprake is van een eerste of tweede bedrijfswoning, worden mede in aanmerking genomen bestaande woningen welke als agrarische bedrijfswoning zijn gebouwd of als zodanig in gebruik zijn geweest; ook bedrijfswoningen die, tengevolge van verkoop, verhuur, bedrijfssplitsing of andere transacties niet meer als bedrijfswoning fungeren worden daartoe gerekend.

Als reeds bestaande bedrijfswoning worden beschouwd en in aanmerking genomen:

- a. een woning die na de tervisielegging van het ontwerp-plan als een agrarische bedrijfswoning ten behoeve van of in relatie tot het desbetreffende bedrijf is gebouwd,
- b. een woning die vóór de tervisielegging van het ontwerp-plan is gebouwd en ook na deze tervisielegging als een agrarische bedrijfswoning ten behoeve van of in relatie tot het desbetreffende bedrijf is gebruikt.

5.3 Archeologisch waardevolle terreinen

Zie artikel 23.

5.4 Zone molenbiotoop

Zie artikel 24.

6. Aanlegvergunningen en specifieke gebruiksbepalingen

6.1 Aanlegvergunningen

Zie artikel 32.1.

6.2 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 31, lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het buiten het agrarisch bouwblok aanleggen van een mestbassin (voor zover geen bouwwerk zijnde),
- b. het gebruiken van gronden buiten het agrarisch bouwblok als opslagplaats voor bagger en grondspecie,

6.3 Toelaatbaar gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 31, lid 1 wordt niet gerekend:

- a. het plaatsen en gebruiken van tijdelijke kweektunnels met een hoogte van maximaal 1,2 meter buiten het agrarisch bouwblok, gedurende maximaal 4 maanden per jaar,
- b. de kortstondige opslag van vaste meststoffen buiten het agrarisch bouwblok ten behoeve van de directe aanwending op de landbouwgronden, al dan niet op een verharde ondergrond, geen mestplaat zijnde.
- c. het gebruik van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen (uitgezonderd kassen) voor winterstalling van boten en caravans en als stalruimte voor niet-beroepsmatig gehouden vee,
- d. het bieden van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen binnen bestaande agrarische bedrijfsgebouwen, tot een oppervlakte van maximaal 15 m² per bedrijf,
- e. het kleinschalig kamperen bij een op de plankaart aangegeven agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 - het kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan:
 1. binnen de gebieden die op Voorschriftenkaart nr. 1 zijn aangeduid als "Zone kleinschalig kamperen",
 2. op bestaande kleinschalige kampeerterreinen die als zodanig op Voorschriftenkaart nr. 1 zijn aangeduid,
 - de kampeermiddelen dienen te worden geplaatst binnen het agrarisch bouwblok; voor zover de kampeermiddelen niet binnen het agrarisch bouwblok kunnen worden geplaatst uit oogpunt van ruimtegebrek, milieuhygiëne of veiligheidsvoorschriften, mogen deze aansluitend aan het agrarisch bouwblok worden geplaatst, binnen een strook van maximaal 25 meter vanaf dit bouwblok,
 - rondom het kampeerterrein een strook met een breedte van tenminste 5 meter is bestemd voor groenvoorzieningen.

Artikel 4.2

**Vrijstellingen binnen de bestemmingen
Agrarische doeleinden, klasse F en klasse L**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4.1 (bestemmingen "Agrarische doeleinden, klasse F en L") voor de onderstaande activiteiten, objecten of situaties.

Bij elke vrijstelling is aangegeven aan welke **criteria** dient te worden getoetst.
In bijlage 5 is aangegeven hoe deze criteria moeten worden gehanteerd.

1. VRIJSTELLINGEN IN DE KLASSE F EN DE KLASSE L

1.1 Dagrecreatieve voorzieningen

In de klassen F en L kan vrijstelling worden verleend van artikel 4.1 lid 1 voor het realiseren van kleinschalige plattelandshoreca en/of kleinschalige voorzieningen voor extensieve dagrecreatie, uitsluitend bij een op de plankaart aangegeven agrarisch bedrijf.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- de beoogde voorziening dient te passen in het 'Streefbeeld recreatie' zoals omschreven in de Beschrijving in Hoofdpijnen (artikel 3),
- de totale oppervlakte van de voorziening mag per bedrijf maximaal 40 m² bedragen.

Bij het verlenen van vrijstelling geldt verder het volgende toetsingscriterium:

- e. geen onevenredige toename automobilititeit,

(N.B: kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen tot een oppervlakte van 15 m², voor zover gerealiseerd binnen bestaande bebouwing, zijn direct toelaatbaar: zie artikel 4.1 lid 6.3 sub d).

1.2 Tweede bedrijfswoning

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, *na een vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten*, in de klassen F en L vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4.1 lid 2 sub b. voor de bouw van een tweede bedrijfswoning.

Bij het verlenen van vrijstelling geldt het volgende toetsingscriterium:

- a. noodzaak.

1.3 Vormverandering bouwblok

In de klassen F en L kan vrijstelling worden verleend van artikel 4.1 lid 3.1 sub a. onder 2 voor het afwijken van de rechthoekige vorm van een "flexibel bouwblok". Onverminderd blijft van toepassing dat de oppervlakte van het agrarisch bouwblok maximaal 1 hectare, en de langste zijde maximaal 150 meter mag bedragen.

Bij het verlenen van vrijstelling gelden de volgende toetsingscriteria:

- a. noodzaak,
- f. landschapstoets (geldt uitsluitend voor de klasse L).

1.4 Bouwwerken buiten het agrarisch bouwblok

In de klassen F en L kan ten behoeve van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering vrijstelling worden verleend van artikel 4.1 lid 3.1 sub a. en lid 4.3 sub a. voor het buiten het agrarisch bouwblok bouwen van:

- een bedrijfsgebouw aan de overzijde van de weg bij een door de gegeven omstandigheden onvolledig benutbaar agrarisch bouwblok, mits de oppervlakte van het geheel aan gebouwen die van het de bebouwingsgrenzen van het flexibele bouwblok niet overschrijdt,
- een stalling voor niet-beroepsmatig gehouden vee in het agrarisch gebied rond een kern die niet door een kernrandzone is omgeven, zulks tot op een afstand van maximaal 250 m uit de komgrens en tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m²,
- schuurtjes, melkstallen of schuilgelegenheid voor vee, tot maximaal 50 m², indien de voorziening wenselijk is met het oog op omvang, verspreide ligging en wijze van beweiding van de gronden van de betrokken veehouder,
- tijdelijke menstoegankelijke kweektunnels met een hoogte van maximaal 2 meter, mits deze niet meer dan 8 maanden per jaar op de landbouwgronden aanwezig zijn,

- tijdelijke menstoegankelijke kweektunnels met een hoogte van maximaal 2 meter, mits deze meer dan 8 maanden per jaar en minder dan 2 jaar achtereen op de landbouwgronden aanwezig zijn,
- regenkappen met een hoogte van maximaal 4 meter, en een gezamenlijke oppervlakte van 4 hectare per bedrijf,
- een mestplaat, waarbij de hoogte van de keerwanden maximaal 1 meter mag bedragen,
- waterbassins, voor zover een bouwwerk zijnde*), met een inhoud van maximaal 200 m³, en een hoogte van maximaal 2,5 meter.

Bij het verlenen van vrijstelling gelden de volgende toetsingscriteria:

- a. noodzaak,
- f. landschapstoets,
- g. milieutoets (*geldt uitsluitend voor een mestplaat*).

*) voor aanleg van waterbassins met aarden wal: zie artikel 32.1.

1.5 Verhoging bebouwingspercentage

In de klassen F en L kan vrijstelling worden verleend van artikel 4.1 lid 3.1 sub d. tot een bebouwingspercentage van maximaal 70 % ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Bij het verlenen van vrijstelling geldt het volgende toetsingscriterium:

- a. noodzaak.

1.6 Afstand tot perceelsgrens

In de klassen F en L kan vrijstelling worden verleend van artikel 4.1 lid 3.1 sub g. tot een afstand van tenminste 3 meter tot de perceelsgrens, mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

1.7 Dakvoetheogte van bedrijfsgebouwen

In de klassen F en L kan vrijstelling worden verleend van artikel 4.1 lid 3.1 sub h. voor een dakvoetheogte van maximaal 7 meter.

Bij het verlenen van vrijstelling geldt het volgende toetsingscriterium:

- f. landschapstoets.

1.8 Toevoeging van een tak agrarische hulp- en nevenactiviteiten

In de klassen F en L kan vrijstelling worden verleend van artikel 4.1 lid 3.2 sub a. voor het toevoegen van een tak agrarische hulp- en nevenactiviteiten aan een op de plankaart aangegeven grondgebonden agrarisch bedrijf. De totale bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van agrarische hulp- en nevenactiviteiten mag maximaal 1000 m² bedragen.

Bij het verlenen van vrijstelling gelden de volgende toetsingscriteria:

- e. geen onevenredige toename automobiliteit,
- f. landschapstoets (*geldt uitsluitend voor de klasse L*),
- g. milieutoets,
- h. ontsluitingsmogelijkheden.

1.9 Mestbassin buiten bouwblok

In de klassen F en L kan vrijstelling worden verleend van artikel 4.1 lid 4.2 sub a. voor het bouwen of aanleggen van een mestbassin aansluitend aan het agrarisch bouwblok, met dien verstande dat de afstand van het mestbassin tot het dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw maximaal 50 meter mag bedragen.

Bij het verlenen van vrijstelling gelden de volgende toetsingscriteria:

- a. noodzaak,
- f. landschapstoets,
- g. milieutoets.

1.10 Inhoud/oppervlakte mestbassin

In de klassen F en L kan vrijstelling worden verleend van artikel 4.1 lid 4.2 sub b, c. en d. voor het realiseren van mestbassins tot een gezamenlijke inhoud van maximaal 2.500 m³ en een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 750 m² per agrarisch bouwblok, indien en voor zover dit noodzakelijk is:

- uit een oogpunt van mestproductie of omvang van de voor opname van mest geschikte gronden,
- of in verband met gemeenschappelijke mestopslag voor 2 tot 5 bedrijven gezamenlijk buiten enig agrarisch bouwblok, indien aan deze bedrijven geen mestopslag van enige betekenis op of aansluitend aan het bouwblok kan worden toegestaan.

Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- * Indien de gezamenlijke oppervlakte van mestbassins en mestplaten op het betreffende agrarisch bouwblok méér dan 350 m² bedraagt, dient de afstand van de te realiseren mestbassins tot Categorie I en II-objekten als bedoeld in de "Richtlijn Veehouderij & Stankhinder 1996" tenminste 500 meter te bedragen.
- * Indien sprake is van gemeenschappelijke mestopslag, mag de gezamenlijke inhoud van de mestbassins van al de deelnemende agrarische bedrijven tezamen maximaal 2.500 m³ bedragen.

Bij het verlenen van vrijstelling gelden de volgende toetsingscriteria:

- a. noodzaak,
- f. landschapstoets,
- g. milieutoets,
- h. ontsluitingsmogelijkheden.

1.11 Hoogte van mestbassins

In de klassen F en L kan vrijstelling worden verleend van artikel 4.1 lid 4.2 sub e. tot een hoogte van maximaal 10 meter, uitsluitend ten behoeve van afdekking van het mestbassin door middel van een kap. Bij het verlenen van vrijstelling geldt het volgende toetsingscriterium:

- f. landschapstoets.

2. VRIJSTELLINGEN IN DE KLASSE F (AF)

2.1 Hoogte van silo's

In de klasse F kan vrijstelling worden verleend van artikel 4.1 lid 3.1 sub h. tot een hoogte van maximaal 15 meter voor een silo, geen mestsilo zijnde,

Bij het verlenen van vrijstelling geldt het volgende toetsingscriterium:

- f. landschapstoets.

2.2 Toevoeging van een tak intensieve veehouderij tot 1600 m²

In de klasse F kan vrijstelling worden verleend van artikel 4.1 lid 3.2 sub a. onder 3, eerste streepje, tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 1600 m² ten behoeve van een tak intensieve veehouderij, mits deze tak in relatie tot de omvang van de overige agrarische activiteiten binnen het betreffende bouwblok beperkt blijft tot een neventak.

Bij het verlenen van vrijstelling gelden verder de volgende toetsingscriteria:

- a. noodzaak,
- g. milieutoets.

3. VRIJSTELLINGEN IN DE KLASSE L (AL)

3.1 Uitbreiding agrarisch hulp- en nevenbedrijf

In de klasse L kan vrijstelling worden verleend van artikel 4.1 lid 3.1 sub d. onder 2. voor het vergroten van de bebouwde oppervlakte van een agrarisch hulp- en nevenbedrijf tot maximaal 5.000 m².

Bij het verlenen van vrijstelling gelden de volgende toetsingscriteria:

- e. geen onevenredige toename automobilititeit,
- f. landschapstoets.

3.2 Toevoeging van een tak glastuinbouw tot 2000 m²

In de klasse L kan vrijstelling worden verleend van artikel 4.1 lid 3.2 sub a. onder 1. tot een oppervlakte van maximaal 2000 m² aan kassen.

Bij het verlenen van vrijstelling gelden de volgende toetsingscriteria:

- f. landschapstoets,
- g. milieutoets.

3.3 Toevoeging van een tak tuinbouwveredeling tot 2000 m²

In de klasse L kan vrijstelling worden verleend van artikel 4.1 lid 3.2 sub a. onder 2. tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 2000 m² ten behoeve van tuinbouwveredeling.

Bij het verlenen van vrijstelling gelden de volgende toetsingscriteria:

- f. landschapstoets,
- g. milieutoets.

3.4 Voorziening voor training paarden

In de klasse L kan met overschrijding van de grenzen van het bouwblok vrijstelling worden verleend voor het toevoegen van een overdekte voorziening voor het trainen van paarden tot een grens van 250 m². Bij het verlenen van vrijstelling gelden de volgende toetsingscriteria:

- ~~a noodzaak,~~
- ~~f. landschapstoets.~~

4. KERNRANDZONE

Daar waar op Voorschriftenkaart nr. 4 een kernrandzone is aangegeven kan vrijstelling worden verleend ten behoeve van het oprichten van een onderkomen voor vee met een maximum oppervlakte van 50m² en met dien verstande dat de afstand van een onderkomen voor vee tot het dichtstbijzijnde woongebouw minimaal 50 meter bedraagt.

Bij het verlenen van vrijstelling geldt het volgende toetsingscriterium:

- f. landschapstoets,

Artikel 4.3

**Wijzigingsbevoegdheden binnen de
bestemming Agrarische doeleinden**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, het plan te wijzigen voor de onderstaande activiteiten, objecten of situaties, uitsluitend op de gronden met de bestemmingen "Agrarische doeleinden, klassen F en L" (AF en AL).

Bij planwijziging is artikel 4.1 van de voorschriften van overeenkomstige toepassing, voor zover hieronder niet anders is bepaald.

Bij elke wijzigingsbevoegdheid is aangegeven aan welke **criteria** dient te worden getoetst.

In bijlage 5 is aangegeven hoe deze criteria moeten worden gehanteerd.

1. WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN IN DE KLASSE F EN DE KLASSE L

1.1 Verkeersdoeleinden

Zie artikel 8 lid 4.

1.2 Aanpassing bouwblok

In de klassen F en L kan de plankaart worden gewijzigd voor het aanpassen van de grenzen van een als zodanig aangeduid "concreet begrensd bouwblok" met dien verstande dat de oppervlakte van het agrarisch bouwblok maximaal 1 hectare mag bedragen.

Voor planwijziging gelden de volgende toetsingscriteria:

- a. noodzaak,
- f. landschapstoets,
- g. milieutoets.

1.3 Dierenwelzijn intensieve veehouderij

In de klassen F en L kan het plan worden gewijzigd ten behoeve van het vergroten van de bedrijfsvloeroppervlakte van een:

- hoofdtak intensieve veehouderij,
- neventak intensieve veehouderij,

indien een uitbreiding tot boven de in artikel 4.1 en 4.2 bepaalde maximum oppervlaktematen noodzakelijk is ten behoeve van aanpassingen in verband met wettelijke eisen ten aanzien van dierenwelzijn.

De bedrijfsvloeroppervlakte mag niet verder worden vergroot dan de oppervlakte die nodig is voor de huisvesting van hetzelfde aantal en soort dieren als die zijn vermeld in de milieuvergunning zoals die geldt ten tijde van de aanvraag.

Voor planwijziging geldt het volgende toetsingscriterium:

- a. noodzaak.

1.4 Agrarisch aanverwante activiteiten

In de klassen F en L kan het plan worden gewijzigd ten behoeve van de vestiging in (vrijkomende) bestaande agrarische bebouwing van:

- een agrarisch aanverwant bedrijf.

Hierbij geldt als randvoorwaarde dat de bebouwde oppervlakte niet mag worden uitgebreid.

Voor planwijziging gelden de volgende toetsingscriteria:

- d. geen ernstige beperking agrarische functie,
- e. geen onevenredige toename automobilititeit,
- g. milieutoets,
- h. ontsluitingsmogelijkheden.

1.5 Waardevolle boerderij verbouwen tot woningen

In de klassen F en L kan het plan worden gewijzigd voor het omzetten van een vrijkomende monumentale boerderij in wooneenheden.

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dienen de volgende randvoorwaarden te worden gehanteerd:

- de betreffende boerderij komt voor op de lijst van monumentale boerderijen (zie bijlage 4);
- er mag geen ernstige aantasting plaatsvinden van het cultuurhistorisch of monumentale karakter van de boerderij;
- er mag geen vergroting van de bebouwde oppervlakte plaatsvinden;
- er mogen maximaal twee extra woningen ontstaan.

Verder geldt het volgende toetsingscriterium:

~~d. — geen ernstige beperking agrarische functie.~~

1.6 Bedrijfswoning wijzigen in burgerwoning

In de klassen F en L kan een agrarische bedrijfswoning, die niet meer als zodanig wordt gebruikt, worden gewijzigd in burgerwoning.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- er is sprake van algehele bedrijfsbeëindiging,
- er zijn (door hervestiging van een ander grondgebonden agrarisch bedrijf) geen mogelijkheden voor continuering van agrarische bedrijfsvoering.

Verder geldt het volgende toetsingscriterium:

d. geen ernstige beperking agrarische functie.

1.7 Natuurontwikkelingsgebied

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om, ter plaatse van de gronden met de differentiatie "agrarisch gebied met natuurontwikkelingspotenties", de bestemming AF dan wel AL te wijzigen in de bestemming "Natuurgebied (N)".

Het plan zal slechts worden gewijzigd nadat de gronden op vrijwillige basis en gebruiksvrij zijn verworven, volgens een door de provincie goedgekeurd ontwerp zijn ingericht en daarnaast is voorzien in algehele nadeelcompensatie - die van planologische schaduwwerking daaronder begrepen - voor de eigenaren en gebruikers van de gronden die bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn betrokken alsmede die van nabijgelegen gronden.

1.8 Natte ecologische verbindingszone

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om, in verband met de aanleg van natuurvriendelijke oevers, de bestemming AF dan wel AL te wijzigen in de bestemming "Waterloop". Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast op een strook grond met een breedte van maximaal 16 meter aan één of beide zijden van de gronden met de bestemming "Waterloop". Het gaat hierbij om natte ecologische verbindingszones die deel uit maken van de ecologische hoofdstructuur.

Het plan mag slechts worden gewijzigd nadat de gronden op vrijwillige basis en gebruiksvrij zijn verworven, overeenstemming is bereikt over de onderlinge verhouding van het waterhuishoudkundig, het agrarisch en het natuurwetenschappelijk belang, alsmede de aanleg van de natuurvriendelijke oevers is voltooid, en is voorzien in algehele nadeelcompensatie - die van planologische schaduwwerking daaronder begrepen - voor de eigenaren en gebruikers van de gronden die bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn betrokken alsmede die van nabijgelegen percelen.

1.9 Kleinschalig kamperen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ingeval er nieuwe besluiten worden genomen die betrekking hebben op het kleinschalig kamperen, de voorschriftenkaart 1 en het bepaalde in artikel 4.1 lid 3.4 en lid 6.3 sub e overeenkomstig het genomen besluit te wijzigen.

1.10 Duurzaam veilig

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen als gevolg van reconstructieplannen ingevolge Duurzaam Veilig.

1.11 Zorgboerderij

Ter plaatse van de op de plankaart aangeduide zorgboerderij (Az) kan ten dienste van de zorgfunctie het plan worden gewijzigd voor het oprichten van maximaal vier wooneenheden, met dien verstande dat het bewoonbaar oppervlakte per wooneenheid maximaal 100 m² bedraagt, de dakvoetheogte maximaal 5 meter en de totale hoogte maximaal 8,5 meter bedraagt. Deze wooneenheden dienen ten oosten van en met inachtneming van de afstand tot de weg van de bestaande bedrijfsbebouwing te worden opgericht, waarbij voorts de afstand tussen de wooneenheden en de bedrijfsbebouwing niet meer dan 25 meter dient te bedragen.

Verder geldt het volgende toetsingscriterium:

~~d. — geen onevenredige beperking van de agrarische functie.~~

2. WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN IN DE KLASSE F

2.1 Vergroting bouwblok

In de klasse F kan het plan worden gewijzigd voor het vergroten van het agrarisch bouwblok van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- * Het bouwblok mag worden vergroot tot een rechthoek met een oppervlakte van maximaal 1,5 hectare en een langste zijde van maximaal 180 meter.
- * Het vergroten van het agrarisch bouwblok is uitsluitend toegestaan in de volgende gevallen:
 - a. indien uitbreiding binnen het agrarisch bouwblok door ruimtegebrek of door ongunstige situering van gebouwen onmogelijk is, ofwel
 - b. indien dit noodzakelijk is voor het realiseren van een mestbassin.
- * Indien sprake is van een bouwblokvergroting binnen 100 meter van een bebouwde kom, verblijfsrecreatieterrein of natuurgebied, mag vergroting slechts plaatsvinden aan de zijde die is afgekeerd van het betreffende kwetsbare gebied.
- * De bebouwde oppervlakte van het vergrote bouwblok mag maximaal 50 % bedragen.

Verder gelden de volgende toetsingscriteria:

- a. noodzaak,
- b. volwaardigheid,
- f. landschapstoets,
- g. milieutoets.

2.2 Nieuwvestiging grondgebonden agrarisch bedrijf

In de klasse F kan het plan worden gewijzigd voor het projecteren van een nieuw agrarisch bouwblok ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- * Het projecteren van een nieuw agrarisch bouwblok is niet toegestaan in:
 - 1. de gebieden met de differentiatie "agrarisch gebied met natuurontwikkelingspotenties",
 - 2. een zone van 100 meter rond bebouwde kommen, verblijfsrecreatieterreinen, natuurgebieden, alsmede agrarische gebieden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (bestemming ALN).
- * Het projecteren van een nieuw agrarisch bouwblok in de gebieden met de nadere aanwijzing "open landschap" (o) is slechts toegestaan indien het de verplaatsing betreft van een bedrijf dat reeds in een gebied met de nadere aanwijzing "open landschap" (o) is gevestigd (bestemmingsaanduiding AL(o) of AF(o)), dan wel sprake is van een verplaatsing met het oog op het oplossen van een planologisch knelgeval.
Tevens geldt de voorwaarde dat het achterblijvende bedrijf dient te worden gesaneerd.
- * Ingeval van bedrijfssplitsing geldt voor het afgesplitste én het achterblijvende gedeelte van het bedrijf de voorwaarde dat deze als volwaardige en zelfstandige grondgebonden agrarische bedrijven kunnen worden aangemerkt.

Verder gelden de volgende toetsingscriteria:

- a. noodzaak,
- b. volwaardigheid,
- c. geen geschikt leegstaand agrarisch bedrijf voorhanden,
- f. landschapstoets,
- g. milieutoets,
- h. ontsluitingsmogelijkheden,
- j. past in streefbeeld landbouw.

2.2 Nieuwvestiging van / omschakeling naar intensieve veehouderij

In de klasse F kan het plan worden gewijzigd voor het projecteren van een nieuw agrarisch bouwblok ten behoeve van een intensieve veehouderij, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- * De wijzigingsbevoegdheid zal uitsluitend worden toegepast in de volgende gevallen:
 - 1. Bedrijfsverplaatsing als gevolg van uitkoop vanwege stads- of dorpsuitbreiding dan wel stads- of dorpsvernieuwingsproject, ruilverkaveling of natuurontwikkeling,
 - 2. Bedrijfsverplaatsing ter oplossing van een milieuknelpunt.
- * Het projecteren van een nieuw agrarisch bouwblok is niet toegestaan in:
 - 1. gebieden met de differentiatie "agrarisch gebied met natuurontwikkelingspotenties",
 - 2. een zone van 100 meter rond bebouwde kommen, verblijfsrecreatieterreinen,

~~natuurgebieden, alsmede agrarische gebieden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (bestemming ALN).~~

- * Het projecteren van een nieuw agrarisch bouwblok in de gebieden met de nadere aanwijzing "open landschap" (o) is slechts toegestaan indien het de verplaatsing betreft van een bedrijf dat reeds in een gebied met de nadere aanwijzing "open landschap" (o) is gevestigd (*bestemmingsaanduiding AL(o) of AF(o)*).
Tevens geldt de voorwaarde dat de achterblijvende bedrijfsgebouwen dienen te worden gesaneerd.
- * De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een intensieve veehouderij mag maximaal 5.000 m² bedragen.

Verder gelden de volgende toetsingscriteria:

- a. noodzaak,
- b. volwaardigheid,
- c. geen geschikt leegstaand agrarisch bedrijf voorhanden,
- f. landschapstoets,
- g. milieutoets,
- h. ontsluitingsmogelijkheden,
- i. past in streefbeeld landbouw,
- j. ~~past in streefbeeld landschap.~~

2.3 Toevoeging van / omschakeling naar tuinbouwveredelingsbedrijf

In de klasse F kan het plan worden gewijzigd voor:

- het toevoegen van een tuinbouwveredelingsbedrijf aan een op de plankaart aangegeven grondgebonden agrarisch bedrijf,
- het omschakelen van een op de plankaart aangegeven grondgebonden agrarisch bedrijf naar een tuinbouwveredelingsbedrijf,

met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van tuinbouwveredeling maximaal 5.000 m² mag bedragen.

Voor planwijziging gelden de volgende toetsingscriteria:

- f. landschapstoets (geldt alleen in de gebieden met de nadere aanwijzing "(o)"),
- g. milieutoets,
- h. ontsluitingsmogelijkheden.

2.4 Toevoeging van / omschakeling naar agrarisch hulp- en nevenbedrijf

~~In de klasse F kan het plan worden gewijzigd voor:~~

- ~~het toevoegen van een agrarisch hulp- en nevenbedrijf aan een op de plankaart aangegeven grondgebonden agrarisch bedrijf,~~
- ~~het omschakelen van een op de plankaart aangegeven grondgebonden agrarisch bedrijf naar een agrarisch hulp- en nevenbedrijf,~~

~~met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van agrarische hulp- en nevenactiviteiten maximaal 5.000 m² mag bedragen.~~

~~De wijzigingsbevoegdheid mag niet worden toegepast binnen een zone van 100 meter rond bebouwde kommen en verblijfsrecreatieterreinen.~~

~~Voor planwijziging gelden de volgende toetsingscriteria:~~

- ~~e. geen onevenredige toename automobiliteit,~~
- ~~f. landschapstoets,~~
- ~~g. milieutoets,~~
- ~~h. ontsluitingsmogelijkheden.~~

3. WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN IN DE KLASSE L

3.1 Nieuwvestiging grondgebonden agrarisch bedrijf

~~In de klasse L kan het plan worden gewijzigd voor het projecteren van een nieuw agrarisch bouwblok ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende bepalingen:~~

- * ~~Het achterblijvende bedrijf dient te worden gesaneerd.~~
- * Het projecteren van een nieuw agrarisch bouwblok is niet toegestaan in:
 - 1. de gebieden met de differentiatie "agrarisch gebied met natuurontwikkelingspotenties",
 - 2. de gebieden met de nadere aanwijzing "open landschap" (o),

3. een zone van 100 meter rond bebouwde kommen, verblijfsrecreatieterreinen, natuurgebieden, alsmede agrarische gebieden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (bestemming ALN).

Verder gelden de volgende toetsingscriteria:

- a. noodzaak,
- b. volwaardigheid,
- c. geen geschikt leegstaand agrarisch bedrijf voorhanden,
- f. landschapstoets,
- g. milieutoets,
- h. ontsluitingsmogelijkheden.
- i. past in streefbeeld landschap en cultuurhistorie
- j. ~~past in streefbeeld landbouw.~~

3.2 Vestiging van / omschakeling naar tuinbouwveredelingsbedrijf

In de klasse L kan het plan worden gewijzigd ten behoeve van de vestiging in (vrijkomende) bestaande agrarische bebouwing van:

- een tuinbouwveredelingsbedrijf.

Hierbij geldt als randvoorwaarde dat de bebouwde oppervlakte niet mag worden uitgebreid.

Voor planwijziging gelden de volgende toetsingscriteria:

- g. milieutoets,
- h. ontsluitingsmogelijkheden.

3.3 Vestiging van / omschakeling naar agrarisch hulp- en nevenbedrijf

In de klasse L kan het plan worden gewijzigd ten behoeve van de vestiging in (vrijkomende) bestaande agrarische bebouwing van:

- een agrarisch hulp- en nevenbedrijf.

Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- * De bebouwde oppervlakte mag niet worden uitgebreid,
- * De wijzigingsbevoegdheid mag niet worden toegepast binnen een zone van 100 meter rond bebouwde kommen en verblijfsrecreatieterreinen.

Voor planwijziging gelden verder de volgende toetsingscriteria:

- e. geen onevenredige toename automobilititeit,
- g. milieutoets,
- h. ontsluitingsmogelijkheden.

4. KERNRANDZONE

Voor de specifieke wijzigingsbevoegdheden binnen de kernrandzones, zoals deze op Voorschriftenkaart nr. 4 zijn aangeduid: zie artikel 4.4.

Artikel 4.4

**Specifieke wijzigingsbevoegdheden
binnen de Kernrandzone**

Daar waar op Voorschriftenkaart nr. 4 een kernrandzone is aangegeven, gelden enkele extra wijzigingsbevoegdheden. Op deze gronden blijven de vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden zoals vermeld in artikel 4.2 en 4.3 overigens van toepassing.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, het plan te wijzigen voor de onderstaande activiteiten, objecten of situaties, uitsluitend op de gronden met de bestemmingen "Agrarische doeleinden, klassen F en L" (AF en AL).

Bij elke wijzigingsbevoegdheid is aangegeven aan welke **criteria** dient te worden getoetst.

In bijlage 5 is aangegeven hoe deze criteria moeten worden gehanteerd.

1. Kernrandzone 1.a

Binnen de op Voorschriftenkaart nr. 4 aangegeven "Zone 1.a" kan de bestemming "Agrarische doeleinden, klasse F" (AF) worden gewijzigd ten behoeve van:

- volkstuinen,
- sportterreinen,

met dien verstande dat:

- de bebouwde oppervlakte maximaal 2 % van het bestemmingsvlak mag bedragen,
- het plan slechts zal worden gewijzigd nadat de gronden op vrijwillige basis en gebruiksvrij verworven zijn.

2. Kernrandzone 1.b

2.1 Binnen de op Voorschriftenkaart nr. 4 aangegeven "Zone 1.b" kan de bestemming "Agrarische doeleinden, klasse F of L" (AF of AL) ter plaatse van een op de plankaart aangegeven agrarisch bouwblok, na bedrijfsbeëindiging, worden gewijzigd ten behoeve van woondoeleinden, met dien verstande dat:

- maximaal twee nieuwe woningen mogen worden gerealiseerd, naast de reeds aanwezige bedrijfswoning,
- de woningen zowel binnen de voormalige bedrijfsgebouwen, als in de plaats van die bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd,
- de woningen, inclusief de voormalige bedrijfswoning, worden bestemd voor 'burgerwoning',
- de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-plan aanwezige bebouwde oppervlakte per saldo niet mag worden vergroot.

Voor planwijziging geldt verder het volgende toetsingscriterium:

- d. ~~geen ernstige beperking agrarische functie.~~

2.2 ~~Binnen de op Voorschriftenkaart nr. 4 aangegeven "Zone 1.b" kan de bestemming "Agrarische doeleinden, klasse F of L" (AF of AL) ter plaatse van een op de plankaart aangegeven agrarisch bouwblok worden gewijzigd in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" ten behoeve van de vestiging van:~~

- a. ~~een bedrijf behorend tot de categorie 1 of 2 van de "Staat van bedrijfsactiviteiten" (bijlage 3),~~
- b. ~~een bedrijf dat niet in de "Staat van bedrijfsactiviteiten" is genoemd, voor zover dit naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld aan bedrijven behorend tot de categorieën 1 en 2,~~
- c. ~~een agrarisch aanverwant bedrijf,~~
- d. ~~een semi-agrarisch bedrijf,~~

~~met dien verstande dat:~~

- ~~- detailhandelsbedrijven niet zijn toegestaan,~~
- ~~- het bedrijf naar aard en schaal in het gebied dient te passen, waarbij wordt gekeken naar de verkeersaantrekkende werking, de fysieke omvang van het bedrijf en de functionele relatie tussen het bedrijf en haar omgeving,~~
- ~~- de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan aanwezige bebouwing niet mag worden vergroot.~~

Voor planwijziging gelden verder de volgende toetsingscriteria:

- d. ~~geen ernstige beperking agrarische functie,~~
- e. ~~geen onevenredige toename automobilititeit,~~

3. **Kernrandzone 2**

Binnen de op Voorschriftenkaart nr. 4 aangegeven "Zone 2" kan de bestemming "Agrarische doeleinden, klasse L" worden gewijzigd ten behoeve van:

- volkstuinen,
- sportterreinen,

met dien verstande dat:

- de bebouwde oppervlakte van het bestemmingsvlak maximaal 2 % mag bedragen,
- het plan slechts zal worden gewijzigd nadat de gronden op vrijwillige basis en gebruiksvrij verworven zijn.

4. **Kernrandzone 3.a**

4.1 Binnen de op Voorschriftenkaart nr. 4 aangegeven "Zone 3.a" kan de bestemming "Agrarische doeleinden, klasse L" worden gewijzigd ten behoeve van:

- park of bos,
- volkstuinen,

met dien verstande dat:

- het plan slechts zal worden gewijzigd nadat de gronden op vrijwillige basis en gebruiksvrij verworven zijn.

Voor planwijziging gelden verder de volgende toetsingscriteria:

- d. geen ernstige beperking agrarische functie,
- e. geen onevenredige toename automobiliteit.

4.2 ~~Binnen de op Voorschriftenkaart nr. 4 aangegeven "Zone 3.a" kan de bestemming "Agrarische doeleinden, klasse L" ter plaatse van een op de plankaart aangegeven agrarisch bouwblok worden gewijzigd door toevoeging van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", ten behoeve van de vestiging van een semi-agrarische neventak bij een bestaand agrarisch bedrijf, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte maximaal 50 % van het bouwblok mag bedragen. Voor planwijziging gelden de volgende toetsingscriteria:~~

- ~~d. geen ernstige beperking agrarische functie,~~
- ~~f. geen onevenredige toename automobiliteit,~~
- ~~g. ontsluitingsmogelijkheden.~~

5. **Kernrandzone 3.b**

Binnen de op Voorschriftenkaart nr. 4 aangegeven "Zone 3.b" kan de bestemming "Agrarische doeleinden, klasse L" worden gewijzigd in de bestemming "Multifunctioneel bos", met dien verstande dat het plan slechts zal worden gewijzigd nadat de gronden op vrijwillige basis en gebruiksvrij verworven zijn.

Artikel 5

Maatschappelijke doeleinden (M)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Maatschappelijke doeleinden" (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming Mn: nutsvoorzieningen,
- b. ter plaatse van de subbestemming Mb: begraafplaats.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen,
- b. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de dakvoetheogte en de totale hoogte van de gebouwen mag behoudens het bepaalde onder b respectievelijk maximaal 6 meter en 10 meter bedragen,
- b. ter plaatse van de subbestemming Mn mag zowel de dakvoetheogte als de totale hoogte van de gebouwen maximaal 10 meter bedragen,
- c. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 10 meter bedragen,
- d. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens dient tenminste 5 meter te bedragen.

Artikel 6

Bedrijfsdoeleinden (B)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Bedrijfsdoeleinden" (B) aangewezen gronden zijn overeenkomstig de aanduidingen op de kaart bestemd voor:

- B.1 : benzinestation,
- B.2 : hondenkennel,
- B.3 : leverancier in visserijbenodigdheden.
- B.4 : transportbedrijf¹,
- B.5 : tuincentrum,
- B.7 : stoffeerderij,
- B.8 : landbouwmechanisatiebedrijf,
- B.9 : dierenarts,
- B.10 : restaurant,
- B.11 : proefstation voor de fruitteelt,
- B.12 : hondenafrichtstation,
- B.13 : tuincentrum,
- B.14 : opslag van marktkramen,
- B.15 : constructie- en reparatiewerkplaats voor machines, apparaten en landbouwwerktuigen,
- B.16 : benzinestation,
- B.17 : hoveniersbedrijf,
- B.18 : detail-/groothandel in antiek,
- B.19 : zeeaaskwekerij,
- B.20 : tuincentrum,
- B.21 : agrarisch hulp- en nevenbedrijf met opslag.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen,
- b. één bedrijfswoning per bedrijf, voor zover deze ten behoeve van een doelmatige uitoefening van het bedrijf ter plaatse noodzakelijk is,
- c. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de dakvoetheogte en de totale hoogte van de bedrijfsgebouwen mag respectievelijk maximaal 6 meter en 10 meter bedragen,
- b. de totale bebouwde oppervlakte van het bedrijf (exclusief bedrijfswoning) bedraagt maximaal de bebouwde oppervlakte ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan, vermeerderd met 20 %,
- c. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens dient tenminste 5 meter te bedragen,
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen, de dakvoetheogte maximaal 6 meter en de totale hoogte maximaal 10 meter,
- e. bij iedere bedrijfswoning mogen maximaal twee bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 40 m² en een dakvoetheogte van maximaal 3 meter.

¹ Zie bijzondere bepaling, lid 4

4. **Dubbelbestemming "AL+B.4" en "AL+B.21"**

De bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming "AL+B.4" en "AL+B.21 met opslag" worden tevens aangemerkt als "agrarisch bouwblok ten dienste van een grondgebonden agrarisch bedrijf". Ten aanzien van deze grondgebonden agrarische bedrijfsonderdelen zijn de bepalingen in artikel 4.1 t/m 4.3 mede van toepassing, met dien verstande dat het flexibele danwel concreet begrensde bouwblok behorende tot de onderliggende agrarische bestemming ook voor de bedrijfsfunctie als bebouwingsvlak geldt.

Voor de dubbelbestemming "AL+B.21 met opslag" geldt daarenboven, dat de opslag in de openlucht van grond, zand en puin uitsluitend op het bouwblok zal geschieden en niet meer dan respectievelijk 1200, 200 en 200 m³ mag bedragen.

5. **Vrijstellingen**

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

a. lid 1:

voor het omschakelen van de niet-agrarische bedrijven met de aanduidingen B.3, B.4, B.7, B.8, B.11, B.14 en B.15 naar:

- bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de "Staat van bedrijfsactiviteiten" (bijlage 3),
- bedrijven die niet in de "Staat van bedrijfsactiviteiten" zijn genoemd, voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld aan bedrijven behorend tot de categorieën 1 en 2,

met dien verstande dat:

- detailhandelsbedrijven niet zijn toegestaan,
- het bedrijf naar aard en schaal in het gebied dient te passen, waarbij wordt gekeken naar de verkeersaantrekkende werking, de fysieke omvang van het bedrijf en de functionele relatie tussen het bedrijf en zijn omgeving.

b. lid 3, sub a. : tot een dakvoetheogte van maximaal 7 meter, voor zover dit uit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is.

c. lid 3, sub b. : voor een vergroting van het bebouwd oppervlak met maximaal 30 % ten opzichte van de aanwezige oppervlakte ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan, mits:

- de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of de continuïteit van het bedrijf,
- de bedrijfsontwikkeling aanvaardbaar is gezien de functies in de omgeving, en de verkeerskundige situatie ter plaatse,
- de vergroting uit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is.

d. lid 3, sub c. : tot een afstand van tenminste 2 meter tot de perceelsgrens, mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

6. **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 11 WRO de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" (B) te wijzigen in de bestemming "Agrarische doeleinden, klasse F of L" (AF of AL) ten behoeve van de vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Hierbij mag een agrarisch bouwblok worden geprojecteerd met een oppervlakte van maximaal 1 hectare.

Bij planwijziging is artikel 4.1 van de voorschriften van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7

Recreatieve doeleinden (R)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Recreatieve doeleinden" (R) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming Rs: strand- en oevergebied ten dienste van de dagrecreatie,
- b. ter plaatse van de subbestemming Rv: volkstuinten,
- c. ter plaatse van de subbestemming Rm: manege,
- d. ter plaatse van de subbestemming Rp: picknickplaats.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden andere bouwwerken worden gebouwd, alsmede:

- a. ter plaatse van de subbestemming Rs:
 - posten voor hulp en toezicht,
 - toilet- en kleedgebouwen,
 - één consumptiegelegenheid,
 - gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud,
- b. ter plaatse van de subbestemming Rv: één materiaalberging, alsmede één kas per volkstuin,
- c. ter plaatse van de subbestemming Rm:
 - gebouwen,
 - één bedrijfswoning, voor zover deze ten behoeve van een doelmatige uitoefening van het bedrijf ter plaatse noodzakelijk is,
- d. ter plaatse van de subbestemming Rp: een toiletvoorziening.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Rs:
 1. de inhoud van ieder gebouw mag maximaal 100 m³ bedragen,
 2. de dakvoetheogte en de totale hoogte van de gebouwen mag respectievelijk maximaal 3 meter en 5,5 meter bedragen,
 3. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 5 meter bedragen,
- b. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Rv:
 1. de oppervlakte van een materiaalberging of kas mag maximaal 6 m² bedragen,
 2. de hoogte van deze bouwwerken mag maximaal 2,5 meter bedragen,
- c. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Rm:
 1. de dakvoetheogte en de totale hoogte van de gebouwen mag respectievelijk maximaal 6 meter en 10 meter bedragen, behoudens het bepaalde onder punt 6,
 2. de bebouwde oppervlakte van de manege ter plaatse van Lageweg 6 te Wolphaartsdijk bedraagt niet meer dan 900 m² (exclusief bedrijfswoning) en de bebouwde oppervlakte van de overige maneges bedraagt niet meer dan de bebouwde oppervlakte ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan, vermeerderd met 20%,
 3. de vloeroppervlakte van een kantine mag maximaal 20 m² bedragen,
 4. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens dient tenminste 5 meter te bedragen,
 5. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen,
 6. bij de bedrijfswoning mogen maximaal twee bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 40 m² en een dakvoetheogte van maximaal 3 meter,

- d. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Rp:
1. de oppervlakte en hoogte van de toiletgebouwen niet meer dan 10m² respectievelijk 3 meter zal bedragen.

4. **Vrijstellingen**

~~Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub c onder 2. voor een vergroting van het bebouwd oppervlak met maximaal 30 % ten opzichte van de aanwezige oppervlakte ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan, mits:~~

- ~~de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of de continuïteit van het bedrijf,~~
- ~~de bedrijfsontwikkeling aanvaardbaar is gezien de functies in de omgeving, en de verkeerskundige situatie ter plaatse,~~
- ~~de vergroting uit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is.~~

Artikel 8

Verkeersdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersvoorzieningen, waarbij aan de op de plankaart onderscheiden soorten wegen de volgende doeleinden zijn toegekend:

- a. 'Wegen algemeen':
 - wegen, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen, met de bijbehorende bermstroken,
 - wegbepantingen, waarbij tevens het behoud en de versterking van landschappelijke waarden wordt nagestreefd,
- b. 'Cultuurhistorisch waardevolle weg':
 - wegen met de bijbehorende bermstroken, waarbij tevens het behoud van de cultuurhistorische waarde wordt nagestreefd,
 - wegbepantingen, waarbij tevens het behoud en de versterking van landschappelijke waarden wordt nagestreefd,
- c. 'Spoorweg': railverkeer met bijbehorende bermstroken.
- d. 'Toeristische spoorweg': railverkeer met bijbehorende bermstroken waarbij tevens het behoud en de versterking van landschappelijke waarden wordt nagestreefd.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van het onderhoud en beheer van de weg of de spoorweg,
- b. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen,
- b. de afstand van ieder gebouw tot de bestemmingsgrens dient tenminste 5 meter bedragen.

4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 11 WRO te wijzigen ten behoeve van geringe aanpassingen van wegtracés, waarbij:

- de bestemming "Agrarische doeleinden, klasse F of L" kan worden gewijzigd in "Verkeersdoeleinden",
- de bestemming "Verkeersdoeleinden" kan worden gewijzigd in "Agrarische doeleinden, klasse F of L".

5. Aanlegvergunningen

Zie artikel 32.1.

Artikel 9

Waterlopen

1. **Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor "Waterlopen" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden en secundair dienstbaar aan de agrarische functie, met daaraan ondergeschikt het behoud en de versterking van natuurwetenschappelijke waarden.

- a. deze bestemming voor de buitendijks gelegen percelen nevens geschikt is aan het waterstaatkundig belang als omschreven in artikel 19;
- b. voor binnendijks gelegen percelen als secundaire functie het waterstaatkundig belang als hiervoren aangegeven geldt.

2. **Toelaatbare bebouwing**

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:
andere bouwwerken.

Artikel 10

Water (W)

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Water" (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de gronden zonder subbestemming:
 - vaar- en waterwegen,
 - watersport,
- b. ter plaatse van de subbestemming Wh: haven ten dienste van de waterstaat, in combinatie met kleinschalige watersportvoorzieningen zoals trailerhelling en verhuur van watersportartikelen, en parkeervoorzieningen.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de subbestemming Wh,
- b. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte van de gronden met de subbestemming Wh mag maximaal 60 m² bedragen,
- b. de dakvoetheogte en de totale hoogte van de gebouwen mag respectievelijk maximaal 3 meter en 5,5 meter bedragen,
- c. de hoogte van andere bouwwerken zal maximaal 5 meter bedragen,

4. Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 31, lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

het gebruik als ligplaats voor vaartuigen voor een duur van meer dan 24 uur.

Artikel 11

Burger- en zomerwoningen

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De in het plan gelegen en op de *detailfunctiekaart* als zodanig aangeduide burgerwoningen en zomerwoningen zijn bestemd voor woondoeleinden, met dien verstande dat:
- a. ter plaatse van de aanduiding "burgerwoning":
 - uitsluitend permanente bewoning is toegestaan,
 - maximaal één woning is toegestaan, tenzij op de detailfunctiekaart anders is aangegeven door middel van een cijfer tussen haakjes, dat het maximum aantal woningen aangeeft,
 - b. ter plaatse van de aanduiding "zomerwoning":
 - uitsluitend niet-permanente bewoning is toegestaan,
 - maximaal één woning is toegestaan,
 - c. rondom iedere woning 1.500 m² als erf bij de woning kan worden gerekend en als zodanig mag worden gebruikt.
- 1.2 Op de gronden als bedoeld in lid 1.1 zijn de op de *plankaart* aangegeven andere bestemmingen niet van toepassing.

2. Bouwbepalingen

2.1 Vernieuwen of veranderen van woningen

De in lid 1 bedoelde woningen mogen binnen het bestaande bouwvolume van de woning en de daarmee één geheel vormende ruimten (schuren, stallen e.d.), worden vernieuwd of veranderd, met dien verstande dat:

- a. binnen het bestaande bouwvolume alle woonverblijven en bijgebouwen dienen te worden ondergebracht,
- b. het uitwendige karakter en het aanzicht niet ingrijpend mogen worden gewijzigd.

2.2 Uitbreiden van burgerwoningen

De in lid 1 bedoelde 'burgerwoningen' mogen voor zover de onder lid 2.1 genoemde mogelijkheid onvoldoende ruimte laat, worden uitgebreid tot een bouwvolume waarbinnen een burgerwoning met een bewoonbaar vloeroppervlak van maximaal 150 m² gerealiseerd kan worden, met dien verstande dat:

- a. de dakvoetheogte en de totale hoogte van de burgerwoning ten opzichte van het bestaande gedeelte met niet meer dan 10% mogen worden vergroot,
- b. het uitwendige karakter en het aanzicht niet ingrijpend mogen worden gewijzigd,
- c. de afstand van iedere burgerwoning tot de perceelsgrens tenminste 2 meter dient te bedragen.

2.3 Bijgebouwen bij burgerwoningen

Bij iedere 'burgerwoning' mogen, voor zover niet aanwezig dan wel niet te realiseren binnen het bestaande bouwvolume, maximaal twee bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 40 m², met dien verstande dat:

- a. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel maximaal 40 % mag bedragen,
- b. bij uitbreiding van een bestaand bijgebouw de dakvoetheogte en de dakhelling niet meer mag bedragen dan die van het bestaande bijgebouw,
- c. in het geval dat een geheel nieuw bijgebouw wordt gebouwd, de dakvoetheogte maximaal 3 meter en de dakhelling maximaal 55° mag bedragen,
- d. de afstand van het bijgebouw tot de woning maximaal 20 meter mag bedragen,

- e. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de woning dan wel het verlengde daarvan tenminste 5 meter dient te bedragen,
- f. de afstand van ieder bijgebouw tot de perceelsgrens tenminste 2 meter dient te bedragen.

2.4 Tuinhuisjes, kasjes e.d.

Bij iedere 'burgerwoning' mogen behoudens de bijgebouwen als bedoeld in lid 2.3 tevens worden gebouwd:
een tuinhuisje, kasje, hok, ren en/of volière met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 10 m² en een hoogte van maximaal 2,5 meter, mits de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel niet meer dan 50 % zal bedragen.

2.5 Uitbreiden van zomerwoningen

De in lid 1 bedoelde 'zomerwoningen' mogen voor zover de onder lid 2.1 genoemde mogelijkheid onvoldoende ruimte laat, worden uitgebreid tot een bouwvolume waarbinnen een woning met een bewoonbaar vloeroppervlak van maximaal 100 m² gerealiseerd kan worden, met dien verstande dat:

- a. de dakvoetheogte en de totale hoogte van de zomerwoning ten hoogste gelijk mag zijn aan die van het bestaande gedeelte,
- b. het uitwendige karakter niet ingrijpend mag worden gewijzigd,
- c. de afstand van iedere zomerwoning tot de perceelsgrens tenminste 2 meter dient te bedragen.

2.6 Bijgebouwen bij zomerwoningen

Bij iedere in lid 1 bedoelde 'zomerwoning' mag, voor zover niet aanwezig dan wel niet te realiseren binnen het bestaande bouwvolume, een bijgebouw met een oppervlakte van maximaal 10 m² worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de dakvoetheogte maximaal 3 meter en de dakhelling maximaal 55° mag bedragen,
- b. de afstand van ieder bijgebouw tot de perceelsgrens tenminste 2 meter dient te bedragen.

3. Vrijstellingen

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

- a. lid 1: voor de bouw van verblijfsruimten voor gehandicapten op het bijbehorende erf van een woning, mits van het bouwperceel niet meer dan 60 % met een maximum van 100 m² zal worden bebouwd.
- b. lid 2.1, aanhef : voor vervangende nieuwbouw van de woning op een andere plaats op hetzelfde perceel.
- c. lid 2.2 sub a : voor een dakvoetheogte van maximaal 5,5 meter,
- d. lid 2.3 aanhef : tot maximaal 60 m², mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele landschappelijke en/of natuurlijke waarden van aangrenzende gronden.

4. Wijzigingsbevoegdheden

4.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 11 WRO te wijzigen voor het splitsen van een - als burgerwoning in gebruik zijnde - voormalige boerderij in meerdere woningen. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dienen de volgende randvoorwaarden te worden gehanteerd:

- de betreffende boerderij komt voor op de lijst van monumentale boerderijen (zie bijlage 4);
- er mag geen ernstige aantasting plaatsvinden van het cultuurhistorisch of monumentale karakter van de boerderij;
- er mag geen vergroting van de bebouwde oppervlakte plaatsvinden;
- er mogen maximaal twee extra woningen ontstaan.

4.2 Burgemeester en Wethouders zijn, met toepassing van artikel 11 WRO, bevoegd om de op de detailfunctiekaart als zodanig aangeduide 'zomerwoningen' die niet meer als zodanig worden gebruikt, te wijzigen in 'burgerwoning'.

Artikel 12

Landhuizen (L)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Landhuizen" (L) aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. landhuizen,
- b. bijgebouwen,
- c. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan, tenzij op de plankaart anders is aangegeven door middel van een cijfer dat het maximum aantal woningen aangeeft,
- b. de inhoud van een woning mag maximaal 1000 m³ bedragen, de dakvoetheogte maximaal 6 meter, en de totale hoogte maximaal 10 meter,
- c. bij iedere woning mogen maximaal twee bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 40 m² en een dakvoetheogte van maximaal 3 meter,
- d. de afstand van ieder gebouw tot de perceelsgrens zal tenminste 3 meter bedragen.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub b voor de vergroting van de inhoud van de woning met 100m³

Bij het verlenen van vrijstelling geldt het volgende toetsingscriterium:

- f. landschapstoets.

Artikel 13

Woonwagencentrum (WOC)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Woonwagencentrum" (WOC) aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonwagens, met de daarbij behorende recreatieve- en groenvoorzieningen met mogelijkheden voor een weidegang van vee.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. woonwagens,
- b. niet voor bewoning bestemde gebouwen,
- c. andere bouwwerken.

3. Bouw- en inrichtingsbepalingen

Ten aanzien van het bouwen en inrichten gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal woonwagens mag maximaal 21 bedragen,
- b. de oppervlakte van een standplaats voor een woonwagen inclusief bijgebouwen mag maximaal 160 m² bedragen,
- c. de totale hoogte van een woonwagen mag maximaal 5,5 meter bedragen, de dakvoetheogte maximaal 3 meter,
- d. de onderlinge afstand tussen de woonwagens mag minimaal 2 meter bedragen,
- e. per standplaats mag één bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 20 m² en een dakvoetheogte van maximaal 3 meter,
- f. minimaal 500 m² is bestemd voor recreatieve doeleinden,
- g. ten behoeve van recreatieve voorzieningen mag één gebouw worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 50 m², zoals een onderkomen voor dieren,
- h. rondom het terrein is een strook met een breedte van tenminste 5 meter bestemd voor groenvoorzieningen,

4. Vrijstellingen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub f tot een maximum oppervlakte van 100m².

Bij het verlenen van vrijstelling geldt het volgende toetsingscriterium.

- f. landschapstoets.

Artikel 14

Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (ALN)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde" (ALN) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een op de aanwezige natuurwaarden afgestemd, grondgebonden agrarisch gebruik,
- het behoud en de versterking van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd: andere bouwwerken van geringe afmetingen, zoals drinkgelegenheden voor vee en afrasteringen.

3. Artikel 17 WRO

Artikel 17 WRO mag uitsluitend worden toegepast indien en voor zover geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de waarden van deze gronden.

4. Aanlegvergunningen

Zie artikel 32.2.

5. Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 31, lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het aanleggen en of gebruiken van een mestbassin of een waterbassin,
- b. het gebruik van afdekmaterialen en kweektunnels,
- c. het gebruiken van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie,

6. Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2: voor de bouw van een schuilgelegenheid voor melkvee, met een oppervlakte van maximaal 40 m² en een hoogte van maximaal 3 meter, mits geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de waarden van het gebied.

7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 11 WRO de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde" (ALN) te wijzigen in de bestemming "Natuurgebied" (N), met dien verstande dat het plan slechts mag worden gewijzigd nadat ten behoeve van reservaatvorming/natuurontwikkeling de gronden op vrijwillige basis en gebruiksvrij verworven zijn.

Artikel 15

Natuurgebied (N)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Natuurgebied" (N) aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven subbestemming, bestemd voor het behoud en de versterking van natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden, met dien verstande dat:

- a. deze bestemming voor de buitendijs gelegen percelen nevensgeschikt is aan het waterstaatkundig belang als omschreven in artikel 19;
- b. voor binnendijs gelegen percelen als secundaire functie het waterstaatkundig belang als hiervoren aangegeven geldt.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van terreinbeheer, uitsluitend op de gronden met de nadere aanwijzing "beheersgebouw toegestaan" (b),
- b. andere bouwwerken van geringe afmetingen.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte mag maximaal 750 m² bedragen,
- b. de dakvoetheogte en de totale hoogte van de gebouwen mag respectievelijk maximaal 6 meter en 10 meter bedragen,
- c. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens dient tenminste 5 meter te bedragen.

4. Artikel 17 WRO

Artikel 17 WRO mag uitsluitend worden toegepast indien en voor zover geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de waarden van deze gronden.

5. Aanlegvergunningen

Zie artikel 32.2.

6. Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 31 lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het omzetten van grasland in bouwland dan wel het scheuren van grasland ten behoeve van graslandverbetering (doorzaaien),
- b. het storten en lozen van specie.

7. Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2: voor de bouw van gebouwen ten behoeve van:

- onderhoud en beheer,
- natuurrecreatie of -educatie,
- schuilgelegenheid voor vee,

met een oppervlakte van maximaal 40 m² en een hoogte van maximaal 3 meter, mits geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de waarden van het gebied.

Artikel 16

Multifunctioneel bos (BOS)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Multifunctioneel bos" (BOS) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het behoud en de versterking van het bos voor natuur en landschap,
- ontwikkeling van natuurwaarden zowel binnen het bosbeheer als door ontwikkeling van diversiteit in terreintypen,
- dagrecreatief medegebruik in de vorm van wandelen, fietsen, paardrijden en verpozen,

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van terreinbeheer, uitsluitend op de gronden met de nadere aanwijzing "beheersgebouw toegestaan" (b),
- b. andere bouwwerken van geringe afmetingen.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte mag maximaal 250 m² bedragen,
- b. de dakvoetheogte en de totale hoogte van de gebouwen mag respectievelijk maximaal 6 meter en 10 meter bedragen,
- c. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens dient tenminste 5 meter te bedragen.

4. Aanlegvergunningen

Zie artikel 32.2.

5. Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2: voor de bouw van gebouwen ten behoeve van:

- onderhoud en beheer,
- natuurrecreatie of -educatie,
- schuilgelegenheid voor vee,

met een oppervlakte van maximaal 40 m² en een hoogte van maximaal 3 meter, mits geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de waarden van het gebied.

Artikel 17

Cultuurmonument (CM)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Cultuurmonument" (CM) aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle objecten, alsmede voor het behoud en de versterking van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.

Ter plaatse waar dit op de plankaart is aangegeven met de nadere aanwijzing "archeologisch waardevol" (CM*) zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

Ter plaatse waar dit op de plankaart is aangegeven met de nadere aanwijzing "nutsgebouw" (CM**) zijn de gronden tevens bestemd voor maatschappelijke doeleinden (nutsgebouw) indien dit vanuit het oogpunt van waterbeheersing noodzakelijk is.

2. Bebouwing

2.1 Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd: andere bouwwerken van geringe afmetingen, zoals informatiepanelen en afrasteringen.

2.2 De binnen deze bestemming aanwezige cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en andere bouwwerken mogen uitwendig niet worden vernieuwd of veranderd, behoudens vrijstelling als bedoeld in lid 5.

3. Aanlegvergunningen

Zie artikel 32.2.

4. Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 31 lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het blijvend omzetten van grasland in bouwland dan wel het scheuren van grasland ten behoeve van graslandverbetering (doorzaaien),
- b. het storten en lozen van specie.

5. Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen lid 2.2 voor het herstellen of herbouwen van cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken.

Artikel 18

Waterstaatkundige doeleinden 1

1. **Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor "**Waterstaatkundige doeleinden 1**" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterkering, alsmede voor verkeersdoeleinden indien dit uit oogpunt van de waterstaatsbelangen toelaatbaar is.

2. **Toelaatbare bebouwing**

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van het onderhoud en beheer van de waterkering,
- b. andere bouwwerken.

3. **Bouwbepalingen**

De gebouwen zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van de gebouwen mag maximaal 7 meter bedragen,
- b. de afstand van ieder gebouw tot de bestemmingsgrens dient tenminste 5 meter te bedragen.

Artikel 19

Waterstaatkundige doeleinden 2

1. **Doeleindenomschrijving**
De op de plankaart voor "Waterstaatkundige doeleinden 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bescherming van de aangrenzende waterkering.
2. **Toelaatbare bebouwing**
Op de gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

andere bouwwerken.
3. **Meervoudige bestemming**
 - 3.1 Op gronden met de bestemming "Waterstaatkundige doeleinden 2" mag ten behoeve van de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen slechts worden gebouwd, indien en voor zover de waterstaatkundige functie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.
 - 3.2 Alvorens te beslissen op een bouwvergunning die betrekking heeft op de gronden die blijkens de bestemming (mede) een waterstaatkundige functie hebben, winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in bij een deskundige op het gebied van waterkeringen (het Waterschap) omtrent de vraag of door het verlenen van een bouwvergunning de waterstaatkundige functie niet wordt geschaad.

Artikel 20

Beschermde dijk (bD)

1. **Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor "Beschermde dijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en de versterking van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden, alsmede voor verkeersdoeleinden.

2. **Toelaatbare bebouwing**

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

andere bouwwerken.

3. **Aanlegvergunningen**

Zie artikel 32.2.

4. **Verboden gebruik**

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 31, lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

- het omzetten van grasland in bouwland.

Artikel 21

Waterstaatkundige doeleinden 1/beschermd dijck

1. **Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor "Waterstaatkundige doeleinden/beschermd dijck" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor waterkering, alsmede voor:

- het behoud en de versterking van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden,
- verkeersdoeleinden, indien dit uit oogpunt van de waterstaatsbelangen toelaatbaar is.

2. **Toelaatbare bebouwing**

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

andere bouwwerken.

3. **Aanlegvergunningen**

Zie artikel 32.2.

4. **Verboden gebruik**

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 31, lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

- het omzetten van grasland in bouwland.

Artikel 22

Leidingen
(dubbelbestemming)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Leidingen" aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, tevens bestemd voor de instandhouding en bescherming van leidingen.

Onder deze dubbelbestemming is mede een strook begrepen met een breedte van:

- 35 meter aan weerszijden van de bovengrondse hoogspanningsleiding,
- 4 meter aan weerszijden van de aardgasleiding.

2. Toelaatbare bebouwing

2.1 Op deze gronden mogen ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

andere bouwwerken, met dien verstande dat er geen maximum hoogte geldt.

2.2 Bouwwerken ten dienste van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien en voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

3. Adviesprocedure

Alvorens omtrent het verlenen van een bouwvergunning als bedoeld in lid 2.2 te beslissen, winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder(s) met betrekking tot de vraag of het leidingbelang zich niet tegen het bouwplan verzet.

Artikel 23

Archeologisch waardevol terrein
(dubbelbestemming)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Archeologisch waardevol terrein" aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming, tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

2. Toelaatbare bebouwing

2.1 Op deze gronden mogen ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

andere bouwwerken van geringe afmetingen, zoals informatiepanelen.

2.2 Bouwwerken ten dienste van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien en voor zover de archeologische waarden van de gronden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

3. Adviesprocedure

Alvorens omtrent het verlenen van een bouwvergunning als bedoeld in lid 2.2 te beslissen, winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige met betrekking tot de vraag of bij het bouwplan de archeologische waarden voldoende worden ontzien en de eventueel te stellen voorwaarden.

4. Aanlegvergunningen

Zie artikel 32.1 en 32.2.

Artikel 24

Zone Molenbiotoop
(dubbelbestemming)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Zone Molenbiotoop" aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, tevens bestemd voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element.

2. Bebouwing

Bij de bouw van enig bouwwerk binnen de op de plankaart aangeduide "zone molenbiotoop" gelden de volgende hoogtebepalingen:

- a. binnen 100 meter vanaf de molen mag geen bebouwing, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek worden opgericht,
- b. tussen de 100 en de 400 meter vanaf de molen geldt ten aanzien van de maximale bouwhoogte de volgende bepaling:

$\text{maximale bouwhoogte} = (0,013 \times \text{afstand tot molen}) + (0,2 \times \text{askophoogte van molen})$

waarbij:

- alle maten in meters worden uitgedrukt,
- de hoogte van het geplande bouwwerk en de askophoogte beide dienen te worden bepaald ten opzichte van hetzelfde peil.

3. Aanlegvergunningen

Zie artikel 32.1 en 32.2.

4. Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, gehoord de eigenaar en beheerder van de betreffende molen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, mits daardoor de windvang, het functioneren en de zichtbaarheid van de molen niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast, waarbij ter bepaling hiervan advies ingewonnen kan worden bij een deskundige moleninstantie.

PARAGRAAF 3

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 25

Algemene Vrijstellingen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in dit plan voor:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten behoeve van het openbaar nut met een grondoppervlak van maximaal 15 m² en een hoogte van maximaal 3 meter,
- b. het bouwen van antenne- en sirenemasten met een hoogte van maximaal 15 meter ten behoeve van telecommunicatie- of alarmeringsvoorzieningen, uitsluitend indien dit uit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is,
- c. het overschrijden van de op de kaart en in de voorschriften aangegeven hoogte-, breedte- en dieptematen voor gebouwen en andere bouwwerken tot maximaal 10% van de voorgeschreven maten.

Artikel 26

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien zulks noodzakelijk is:

- a. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van aangrenzende gronden,
- b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken,
- c. ten behoeve van de landschappelijke inpassing,
- d. ten behoeve van de milieusituatie,
- e. ten behoeve van de verkeersveiligheid

Artikel 27

Hoogte van bouwwerken

1. De maximaal toelaatbare dakvoetheogte en totale hoogte van gebouwen wordt aangegeven door de in deze voorschriften genoemde maat.
2. De hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2,5 meter bedragen, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.
3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 tot een hoogte van maximaal 10 meter, indien daardoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 28

**Bouwen langs wegen en
in een geluidzone**

1. Bij het bouwen in enige bestemming langs Rijksweg A 58 dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. het is niet toegestaan om bouwwerken te bouwen binnen een afstand van 40 meter uit de as van de dichtstbij gelegen hoofdverkeersbaan van Rijksweg A 58,
 - b. het is niet toegestaan om bestaande bouwwerken binnen de in sub a. bedoelde stroken te vernieuwen, te wijzigen of uit te breiden. Dit verbod geldt niet voor interne verbouwingen en vernieuwingen van ondergeschikte betekenis waardoor de bebouwde oppervlakte niet wordt vergroot.
2. Het bouwen van nieuwe woningen is niet toegestaan op gronden:
 - a. gelegen binnen de 50 dB(A)-contour ingevolge wegverkeerslawaai, zoals aangegeven in tabel 1. bij Voorschriftenkaart nr. 5 (Geluidsniveaukaart),
 - b. gelegen binnen de zones ingevolge spoorweglawaai, zoals aangegeven in tabel 2. bij Voorschriftenkaart nr. 5 (Geluidsniveaukaart),
 - c. gelegen binnen een op de plankaart aangegeven "geluidszone luchtvaartterrein",
 - d. gelegen binnen een op de plankaart aangegeven "zone industrielawaai",
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van woningen, indien en voor zover uit een akoestisch onderzoek blijkt dat – tengevolge van geluidwerende of afschermdende bebouwing en/of voorzieningen – het geluidsniveau aan de voorgevel van deze woningen beneden de gestelde grenswaarden van de Wet geluidhinder blijft.

Artikel 29

Dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

Artikel 30

Procedure wijzigingsbevoegdheid

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van:

- artikel 4.3,
- artikel 4.4,
- artikel 6 lid 6,
- artikel 8 lid 4,
- artikel 11 lid 4,
- artikel 14 lid 7

is de in afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 31

Algemene gebruiksbeplating

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden, gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.
2. Tot het verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het kleinschalig kamperen, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald,
 - b. die vormen van gebruik die als 'verboden gebruik' zijn aangemerkt in:
 - artikel 4.1, lid 6.2,
 - artikel 10, lid 4,
 - artikel 14, lid 5,
 - artikel 15, lid 6,
 - artikel 17, lid 4,
 - artikel 20, lid 4,
 - artikel 21, lid 4,
 - c. het gebruik van gebouwen en aanhorigheden als sex-inrichting of vergelijkbare gebruiksvormen.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 32.1

Aanlegvergunningen in de gebruikruimte

1. Aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de in bijgaande "Tabel aanlegvergunningen" met een A aangeduide werken en/of werkzaamheden uit te voeren.

2. Uitzonderingsbepalingen

Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden voor normaal onderhoud en beheer, mits deze niet leiden tot onevenredige schade aan en/of onomkeerbare gevolgen voor de landschappelijke, geomorfologische of archeologische waarden,
- b. werken en/of werkzaamheden binnen de agrarische bouwblokken, tenzij de gronden mede zijn bestemd tot "Archeologisch waardevol terrein".

3. Toelaatbaarheid

3.1 Algemeen

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor, dan wel door de te verwachten gevolgen, één of meer waarden en/of functies van de gronden, die het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

3.2 Aanvullende afwegingsaspecten

Voor de werken en werkzaamheden die in de "Tabel aanlegvergunningen" zijn weergegeven met:

- A* : dient bij de afweging tevens te worden getoetst aan het "Streefbeeld landschap" in de Beschrijving in Hoofdpijnen (artikel 3),
- A** : geldt tevens dat aanlegvergunning slechts wordt verleend indien wordt voldaan aan de "Richtlijnen landschappelijke inpassing waterbassins" (bijlage 6).

4. Adviesprocedure

- 4.1 Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning die betrekking heeft op een archeologisch waardevol terrein winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in van de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de betreffende waarden van het gebied.
- 4.2 Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning die betrekking heeft op een gebied in de "Zone molenbiotoop" winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in van een deskundige moleninstantie omtrent de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning de windvang voor de molen of de waarde van de molen als landschapbepalend element niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht.

Tabel aanlegvergunningen

BESTEMMINGEN / AANDUIDINGEN	AANLEGVERGUNNINGEN									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Agrarische doeleinden, klasse F en L, algemeen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A**
Agrarische doeleinden, klasse F en L, "open landschap"	-	-	-	-	-	-	A*	-	-	A**
Verkeersdoeleinden, "wegen algemeen"	-	-	-	-	-	A*	A*	-	-	-
Verkeersdoeleinden, "cultuurhistorisch waardevolle weg"	A	-	-	-	-	A*	A*	-	-	-
Archeologisch waardevol terrein	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-
Zone Molenbiotop	-	-	-	-	-	-	A	A	A	-

A = aanlegvergunning

- = niet relevant / van gemeentewege geen sturing nodig

* = toetsen aan streefbeeld landschap

** = toetsen aan "Richtlijnen landschappelijke inpassing waterbassins" (bijlage 6)

Overzicht van gegroepeerde werken of werkzaamheden in de tabel:

1. Het aanbrengen, verleggen en verbreden van paden, wegen en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen of wijzigen van oppervlakteverhardingen.
2. Het aanbrengen en verleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.
3. Het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
4. Het graven, verbreden, dempen van sloten; het geheel of gedeeltelijk dempen van drinkputten en welen.
5. Het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 40 cm, waaronder woelen en draineren.
6. Het wijzigen dan wel verwijderen (vellen, rooien) van houtwalprofielen en houtgewassen.
7. Houtteelt; het bebossen van gronden; het aanbrengen van wegbeplanting.
8. Het aanleggen van hoogstamboomgaarden (uitgezonderd herinplant in het kader van onderhoud).
9. Het aanbrengen van windsingels rondom boomgaarden; het aanbrengen van erfbeplanting waarvan de kruinhoogte in volwassen staat meer dan 4 meter bedraagt.
10. Het buiten het agrarisch bouwblok aanleggen van waterbassins met een hoogte van maximaal 2,5 meter.

Artikel 32.2

Aanlegvergunningen in het raamwerk

1. Aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de in bijgaande "Tabel aanlegvergunningen" met een A aangeduide werken en/of werkzaamheden uit te voeren.

2. Uitzonderingsbepalingen

Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden voor normaal onderhoud en beheer, mits deze niet leiden tot onevenredige schade aan en/of onomkeerbare gevolgen voor de landschappelijke, natuurwetenschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische of archeologische waarden,
- b. werken en/of werkzaamheden welke worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor een vergunning op grond van die Wet is vereist, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheersplan als bedoeld in artikel 14 van die Wet,
- c. werken en/of werkzaamheden welke worden uitgevoerd op gronden met de bestemming "Cultuurmonument" en handelingen opleveren waarvoor een vergunning op grond van de Monumentenwet, de provinciale monumentenverordening of de gemeentelijke monumentenverordening is vereist.

3. Toelaatbaarheid

3.1 Algemeen

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor, dan wel door de te verwachten gevolgen, één of meer waarden en/of functies van de gronden, die het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

3.2 Afwegingsaspecten

Het al of niet verlenen van een aanlegvergunning hangt af van de waarden van het betreffende gebied en de mate waarin deze gevoelig zijn voor de werkzaamheden (kwetsbaarheid). Het kan gaan om de biotische waarden (vegetatie, fauna), de abiotische waarden (bodembkundige waarden, geomorfologie, cultuurhistorische waarden als de verkaveling), en de visueel-landschappelijke waarden (kenmerkende beplanting, openheid dan wel beslotenheid).

Bij de afweging tussen het al of niet het verlenen van de vergunning dienen de gevolgen voor de natuur- en landschapswaarden dus te worden bepaald. De vergunning kan verleend worden als geconcludeerd kan worden dat:

- de werkzaamheden leiden tot een versterking van de waarden van het gebied. Voorbeelden van werken die kunnen leiden tot versterking van waarden zijn natuurbouwprojecten als schorverdedigingen, herstel van graslandheggen, enz.
- de werkzaamheden niet leiden tot verlies dan wel onevenredige aantasting van de waarden van het gebied.

Bij de afweging dient ten allen tijde de aard en de omvang van de werkzaamheden en het tijdstip van uitvoering te worden betrokken, bijvoorbeeld om rustverstoring te voorkomen (broedvogels: voorjaar; ganzen: winter).

Voor de werken en werkzaamheden die in bijgaande tabel zijn weergegeven met A* dient bij de afweging getoetst te worden aan het Streefbeeld landschap in de Beschrijving in Hoofdlijnen (artikel 3).

4. Adviesprocedures

4.1 Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning die betrekking heeft op gronden die blijkens de bestemming (mede) een waterstaatkundige functie hebben, winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in van de waterkeringbeheerder omtrent de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning de waterstaatkundige functie niet wordt geschaad.

4.2 Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning die betrekking heeft op een gebied met archeologische waarde winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in van de archeologisch

deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de betreffende waarden van het gebied.

- 4.3 Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning die betrekking heeft op een gebied in de "Zone molenbiotoop" winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in van een deskundige moleninstantie omtrent de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning de windvang voor de molen of de waarde van de molen als landschapbepalend element niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht.

Tabel aanlegvergunningen

BESTEMMINGEN / AANDUIDINGEN	AANLEGVERGUNNINGEN										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (ALN)	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	A
Natuurgebied (N)	A	A	A	A	A*	A*	A	S	S	-	A
Natuurgebied, subbestemming getijdengebied (Ng)	A	A	A	-	-	-	A	-	S	A	A
Multifunctioneel bos (BOS)	A	A	A	A	A	-	-	-	A	-	A
Cultuurmonument (CM, CM*)	A	A	A	A	A	A	A	S	S	-	A
Beschermde dijk (bD)	A	A	A	-	A*	A*	-	S	-	-	A
Waterstaatkundige doeleinden/ beschermde dijk	A	A	A	-	A*	A*	-	S	-	-	A
Archeologisch waardevol terrein (dubbelbestemming)	A	A	A	A	-	A	-	A	A	-	-
Zone Molenbiotoop (dubbelbestemming)	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-

S = strijdig gebruik - = niet relevant / van gemeentewege geen sturing nodig
A = aanlegvergunning vereist * = toetsen aan streefbeeld landschap

Overzicht van gegroepeerde werken of werkzaamheden in de tabel:

1. Het aanbrengen, verleggen en verbreden van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
2. Het aanbrengen en verleggen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.
3. Het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
4. Het graven, verbreden, dempen van sloten; het geheel of gedeeltelijk dempen van drinkputten en welen; het aanleggen van gesloten drainagesystemen; het diepploegen dieper dan 40 cm.
5. Het wijzigen dan wel verwijderen (vellen, rooien) van houtwalprofielen en houtgewassen.
6. Het beplanten van gronden met houtgewassen.
7. Het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen.
8. Het omzetten van grasland in bouwland dan wel het scheuren van grasland t.b.v. graslandverbetering.
9. Het storten en lozen van specie.
10. Het zuigen en baggeren van specie en schelpen; de kokkelvisserij; het op mechanische wijze spitten van pieren.
11. Het aanbrengen van voorzieningen voor extensieve dagrecreatie/natuurrecreatie, zoals vogelobservatiehutten en picknickplaatsen.

Artikel 33

Overgangsbepalingen

1. Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende overgangsbepalingen:
 - a. het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstige bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot,
 - b. het bepaalde in sub a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.
2. Ten aanzien van het bouwen gelden de volgende overgangsbepalingen:
 - a. bouwwerken, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd,
 - na het tenietgaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag binnen 2 jaar na het tenietgaan wordt ingediend,
 - b. het bepaalde in sub a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
3. Vrijstellingsbepaling
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a. ten behoeve van een éénmalige vergroting van de inhoud van de in lid 2 sub a. toegelaten bouwwerken met maximaal 10 %.

Artikel 34

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in artikel 31, 32.1 en 32.2 is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 WRO.

Artikel 35

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"Voorschriften bestemmingsplan Landelijk Gebied".

20 december 2001.

Bijlagen

Bijlage 1: Lijst van tweede bedrijfswoningen

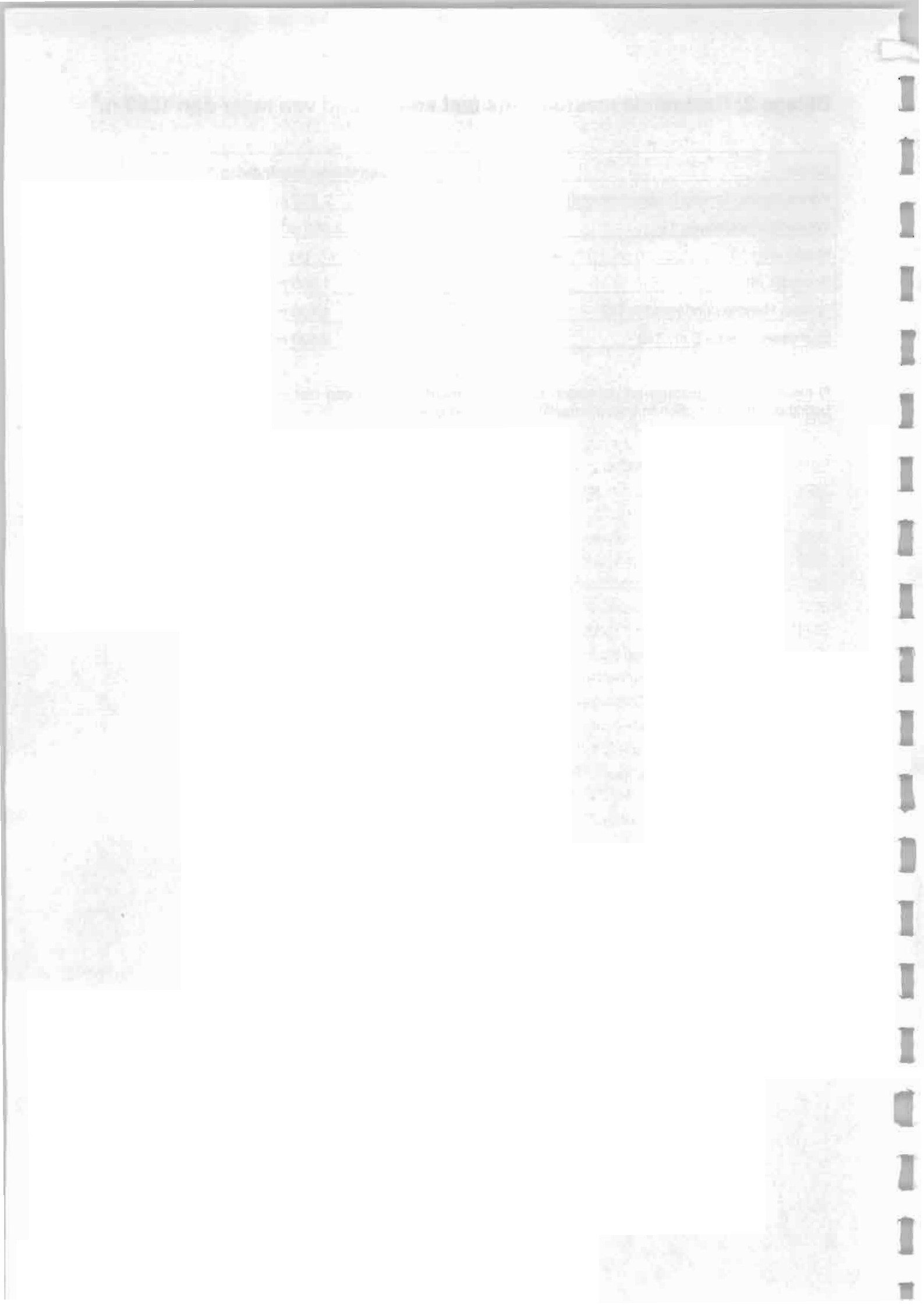
Bestaande tweede agrarische bedrijfswoningen:

1. Bokkeweg 6, Wolphaartsdijk,
2. Kapelseweg 61a, Kloetinge,
3. Monnikendijk 45, Kattendijke.

Bijlage 2: Bestaande mestbassins met een inhoud van meer dan 1000 m³

Adres	Toegestane mestopslag *)
Westerlandpolderweg (ongenummerd)	2.500 m ³
Westerlandpolderweg 1	2.500 m ³ (+)
Muidenweg 10	(+)
Boemdijk 30	1.500 m ³
's-Heer Hendrikskinderendijk 149	1.100 m ³
Slurfseweg, sectie E nr. 338	2.500 m ³

*) mestopslag toegestaan tot de nader aangeduide maat in m³, al dan niet in combinatie met een ander bedrijf dat in de betreffende kolom hetzelfde is gecodeerd (+).



Bijlage 3: Staat van bedrijfsactiviteiten,

geen inrichtingen zijnde als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dit luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk gebied"

SBI	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
0141.1	Hoveniersbedrijven	1
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1
2223	Binderijen	2
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische activiteiten	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	2
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
5552	Cateringbedrijven	2
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
731	Natuurwetenschappelijk spur- en ontwikkelingswerk	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Bijlage 4: Lijst van monumentale boerderijen en cultuurhistorisch waardevolle boerderijen

1.	Westkerkepolderweg 4,	Wolphaartsdijk	(nr. 16452)
2.	Stelleweg 2,	Kloetinge	(nr. 507844)
3.	Kapelseweg 61,	Kloetinge	(nr. 507839)
4.	Abbekindersezandweg 4,	Kloetinge	(nr. 16410)
5.	Oude Rijksweg 54,	's-Heer Hendrikskinderen	(nr. 16406)
6.	Oude Kraaijertsedijk 4,	's-Heer Arendskerke	(nr. 507864)
7.	Oude Rijksweg 116,	's-Heer Arendskerke	(nr. 16403)
8.	Tervatenseweg 42	Kloetinge	cultuurhistorisch waardevolle boerderij

(tussen haakjes is het monumentnummer vermeld; zie de beschrijving in bijlage 1 achter de toelichting)

Bijlage 5: Toetsingsbepalingen "Agrarische doeleinden"

Bij elke vrijstelling en wijzigingsbevoegdheid in de artikelen 4.2 t/m 4.4 is aangegeven aan welke criteria moet worden getoetst. In deze bijlage wordt aangegeven hoe deze criteria moeten worden gehanteerd.

Toelichting bij de toetsingscriteria

a. Noodzaak

Door de Agrarische Adviescommissie Zeeland (of een andere door de raad aan te wijzen agrarisch deskundige) wordt getoetst of het bouwplan c.q. de activiteit noodzakelijk is vanuit het oogpunt van:

- een doelmatige bedrijfsvoering en/of de continuïteit van het bedrijf,
- dan wel de uitvoering van milieu-maatregelen.

Een vrijstelling ten behoeve van een tweede bedrijfswoning wordt slechts verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden :

- * In de *eerste plaats* zal er sprake moeten zijn van een bedrijf met een arbeidsbehoefte van minimaal twee volwaardige arbeidskrachten (VAK), ook op de langere termijn. Dit betekent dat in opvolgingssituaties waarin gedurende een beperkt aantal jaren twee ondernemers op het bedrijf aanwezig zijn die noodzaak veelal niet aanwezig is.

Die arbeidsbehoefte van 2 VAK moet ook gedurende een groot deel van het jaar aanwezig zijn (dus bijv. niet alleen in de oogstperiode).

- * In de *tweede plaats* zal de aard van de bedrijfsvoering de permanente aanwezigheid van een ondernemer op het bedrijf noodzakelijk moeten maken. In verband met ziekte, vakantie of andere redenen van afwezigheid is het dan noodzakelijk dat er altijd een vervanger op het bedrijf aanwezig is. Die noodzaak wordt aanwezig geacht indien:

- er constant toezicht en verzorging van vee nodig is,
- er sprake is van permanente controle en zonodig onderhoud van apparatuur (bijv. voor klimaatbeheersing in de kassensector, bij de opslag van gevoelige producten etc.),
- er een constante bereikbaarheid en onregelmatige werktijden aan de orde zijn (bijv. bij agrarisch loonwerk),
- er sprake is van een gelijkwaardig functioneren van twee bedrijfshoofden.

Op akkerbouwbedrijven is de bedrijfstechnische noodzaak voor een tweede bedrijfswoning over het algemeen niet aanwezig.

- * In zijn algemeenheid moet aan *beide* voorwaarden (omvang en aard van het bedrijf) worden voldaan om voor een tweede bedrijfswoning in aanmerking te komen.
- * Bij de situering van de woning is een locatie op het agrarisch bouwblok in voldoende samenhang met de overige bebouwing van groot belang om een eventuele latere afsplitsing als burgerwoning in voldoende mate uit te sluiten.
- * Zie tevens artikel 4.1 lid 5.2, besmettingsbepaling bedrijfswoningen.

b. Volwaardigheid

De volwaardigheid dient door de aanvrager te worden aangetoond aan de hand van één of meer van de volgende aandachtspunten:

- de aard en omvang van het bedrijf,
- de arbeidsbehoefte die het agrarische hoofdberoep vergt,
- het bedrijf voorziet in het hoofdinkomen,
- de continuïteit van het bedrijf dient ook op de langere termijn te zijn verzekerd,
- de outillage van het bedrijf,
- eventuele voorziene investeringen,
- de opleiding/ervaring van het bedrijfshoofd,
- de leeftijd van het bedrijfshoofd en de eventuele opvolging.

Als indicatie voor volwaardigheid geldt een omvang van minimaal 40 NGE.

Nota Bene:

- indien de aanvraag betrekking heeft op uitbreiding van een *bestaand* agrarisch bedrijf, dient de *huidige* volwaardigheid van het bedrijf te worden aangetoond,
- indien de aanvraag betrekking heeft op de *nieuwvestiging* van een agrarisch bedrijf, dient de *toekomstige* volwaardigheid van dat bedrijf te worden aangetoond.

c. **Geen geschikt leegstaand agrarisch bedrijf voorhanden**

Dit criterium geldt alleen voor nieuwvestiging of verplaatsing. Er dient te worden aangetoond dat er geen geschikt te maken leegstaand agrarisch bedrijf of voormalig agrarisch bedrijf voorhanden is in de directe nabijheid van de beschikbare landbouwgronden. De initiatiefnemer c.q. aanvrager zal diverse bronnen raadplegen (ZLTO, DLV, makelaars, internet e.d.) om na te gaan of er een geschikt leegstaand agrarisch bedrijf voorhanden is en stelt de gemeente in kennis van de bevindingen.

d. **Geen ernstige beperking agrarische functie**

Dit criterium houdt in dat er geen belemmering mag ontstaan voor de huidige en potentiële agrarische activiteiten in het betreffende gebied. (Onder de potentiële agrarische activiteiten worden alle activiteiten verstaan waarvoor in het bestemmingsplan ontwikkelingsruimte wordt gegeven, hetzij direct, hetzij via vrijstelling, hetzij via planwijziging).

e. **Geen onevenredige toename automobiliteit**

Er is sprake van een onevenredige toename indien het aantal verkeersbewegingen meer toeneemt dan gemiddeld bij de huidige agrarische bedrijvigheid gebruikelijk is.

f. **Landschapstoets**

De landschapstoets houdt in:

1. Een onderzoek naar de *aanvaardbaarheid* van de betreffende vrijstelling of planwijziging vanuit landschappelijk oogpunt: wordt er geen onevenredige afbreuk gedaan aan de landschappelijke waarden, mede in relatie tot aangrenzende gronden?
(is er bijvoorbeeld sprake van een onaanvaardbare toename van landschappelijke verdichting ofwel verstening, afgezet tegen de huidige landschappelijke karakteristiek);
2. Een onderzoek of, en zo ja welke *nadere voorschriften* dienen te worden gesteld teneinde een aanvaardbare landschappelijke inpassing te verkrijgen. Nadere voorschriften kunnen worden gesteld ten aanzien van:
 - afmetingen van bouwwerken,
 - situering van bouwwerken,
 - beplanting: voorzien in een inrichting met een sortiment beplanting die in de naaste omgeving als kenmerkend in het landschap voorkomt.

g. **Milieutoets**

De milieutoets houdt in dat aan de hand van een onderbouwd advies van een (door de gemeente aan te wijzen) deskundige aangegeven dient te worden of de bouwaanvraag aanvaardbaar is uit het oogpunt van verstoring, stankhinder, vermesting en verzuring (waarbij ook rekening moet worden gehouden met verzuringgevoelige elementen buiten het plangebied).

In het bijzonder dient in bufferzones een nadere afweging plaats te vinden:

- in een zone van 100 meter rond bebouwde kommen en verblijfsrecreatieterreinen dient te worden nagegaan of de nieuwe activiteit uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omliggende bestemmingen en functies,
- in een zone van 100 meter rond natuurgebieden dient te worden nagegaan in hoeverre de nieuwe activiteit leidt tot een verstoring van de ornithologische waarden.

h. **Ontsluitingsmogelijkheden**

Er dient advies te worden ingewonnen bij de wegbeheerder met de vraag of de weg voldoende draagkracht en capaciteit bezit, en of er vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid geen bezwaren zijn.

i. **Past in Streefbeeld landschap**

Toetsen aan artikel 3, onderdeel Streefbeeld landschap

j. **Past in Streefbeeld landbouw**

Toetsen aan artikel 3, onderdeel Streefbeeld landbouw

Bijlage 6: Richtlijnen landschappelijke inpassing waterbassins

Wat betreft de situering van een waterbassin kunnen de volgende mogelijkheden worden onderscheiden:

1. Waterbassin middenin een bestaande fruitgaard of andere houtopstand,
2. Waterbassin aan de rand van een fruitgaard of andere houtopstand, langs een doorgaande weg,
3. Waterbassin aan de rand van een fruitgaard of andere houtopstand, op een afstand van meer dan 100 meter vanaf een doorgaande weg,
4. Waterbassin in het open land langs een doorgaande weg,
5. Waterbassin in het open land op een afstand van meer dan 100 meter vanaf een doorgaande weg.

(Doorgaande weg = openbare weg, met uitzondering van doodlopende wegen).

Hierbij gelden de volgende richtlijnen ten aanzien van de landschappelijke inpassing:

- ad 1: rondom alleen talud aanplanten,
- ad 2: talud en zijde langs doorgaande weg 3 meter aanplanten; overige zijden alleen talud aanplanten,
- ad 3: talud en zijde naar doorgaande weg 1 rij aanplanten (0,5 meter); overige zijden alleen talud aanplanten,
- ad 4: talud en zijde langs doorgaande weg 3 meter aanplanten; overige zijden talud en 1 rij aanplanten (0,5 meter),
- ad 5: rondom talud en 1 rij aanplanten (0,5 meter)

De aangegeven maten voor inpassing zijn exclusief een reeds bestaande windsingel.

Voor de beplanting van het talud wordt ervan uitgegaan dat de bovenste meter niet wordt ingeplant, om bladval in het bassin te voorkomen.

De beplanting dient een hoogte te krijgen van minimaal de hoogte van het talud.

Voor de beplanting dient het volgende plantverband te worden toegepast (ingeval van struikvormers):

- bij een beplantingsstrook van 3 meter breed dient een plantverband te worden aangehouden van 1 meter x 1 meter,
- bij een beplantingsstrook van 0,5 meter breed dient een plantverband in de rij te worden aangehouden van 50 cm.

De hoogte van het dijklichaam mag maximaal 2,50 meter bedragen boven maaiveldniveau.

Wat betreft de soort beplanting mogen uitsluitend de volgende (inheemse) soorten worden toegepast: zie pagina 2.

Wat betreft de soort beplanting mogen uitsluitend onderstaande (inheemse) soorten worden toegepast:

- Zomereik (*Quercus robur*)
- Zwarte Els (*Alnus glutinosa*)
- Gewone Els (*Fraxinus excelsior*)
- Veldesdoorn (*Acer campestre*)
- Steeliep (*Ulmus laevis*)
- Wilde Kamperfoelie (*Lonicera periclymenum*)
- Rode Kornoelje (*Cornus sanguinea*)
- Wilde Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Sleedoor (*Prunus spinosa*)
- Vogelkers (*Prunus padus*)
- Hondсроos (*Rosa canina*)
- Gewone Vlier (*Sambucus nigra*)
- Katwilg (*Salix viminalis*)
- Kraakwilg (*Salix fragilis*)
- Schietwilg, niet geknot (*Salix alba*)

Bij de aanvraag om aanlegvergunning dient door middel van kaartmateriaal voldoende duidelijkheid te worden gegeven in de ligging langs een openbare weg, de aanwezigheid van fruitopstand en de (eventuele) aanwezigheid van een windsingel.

Voorschriftenkaarten

Voorschriftenkaart 5 Geluidsniveaukaart

Tabel 1. 50 dB(A)-contour wegverkeerslawaaï

wegnr.	naam van de weg	wegvak	aantal rijstroken	etmaal-intensiteit in 2009	50 dB(A)-contour*)
1			2		
2			2		
3			2		
4			2		
5			2		
6			2		
7			2		
22			2		

*) Afstand in meters tot as van de weg

Tabel 2. Zones spoorweglawaaï

	zone spoorweglawaaï (aan weerszijden van de spoorlijn)
spoorlijn Goes-Vlissingen	200 meter
goederenspoorlijn Goes-Sloegebied	100 meter


$$Z(\text{mod}(10^6)) \cong \mathbb{Z}/10^6\mathbb{Z} \cong \mathbb{Z}/2^6\mathbb{Z} \times \mathbb{Z}/5^6\mathbb{Z} \cong \mathbb{Z}/2^6\mathbb{Z} \times \mathbb{Z}/5\mathbb{Z} \times \mathbb{Z}/5^5\mathbb{Z}.$$

Author's Address: arthur@cs.cmu.edu, Dept. of Computer Science, Carnegie Mellon University, Pittsburgh, PA 15213-0152

ALLEN, R. 1989. *Journal of Fish Biology*, 35: 1-10.

DE 100-24,

DE 6-10-1964

—



Copyright © 2011 John Wiley & Sons, Ltd.



* <http://www.elsevier.com/locate/ymbs>



Abstract

WILEY

Fig. 4. Temperature dependence of the rate of polymerization of α -methylstyrene in the presence of TiCl_4 and AlEt_3 in benzene. $[\text{M}] = 0.5 \text{ M}$; $[\text{TiCl}_4] = 0.005 \text{ M}$; $[\text{AlEt}_3] = 0.01 \text{ M}$; $[\text{C}_6\text{H}_6] = 0.05 \text{ M}$; $[\text{C}_6\text{H}_5\text{MgBr}] = 0.005 \text{ M}$; $[\text{C}_6\text{H}_5\text{MgBr}] = 0.005 \text{ M}$; $[\text{C}_6\text{H}_5\text{MgBr}] = 0.005 \text{ M}$.

Downloaded At: 11:53 11 September 2009



1. *Journal of Management Studies*, 1997, 34, 1, 1-15.

2094

[illegible]

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112

© 2001 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 250: 105–112

[illegible]

Voorschriftenkaart nr. 2
Streefbeeld landschap



Voormalige getijdegeul/poelgebied, behoud openheid

Oude zeedijk, behoud en ontwikkeling robuuste boombeplanting met lange omloopstijd, behoud dijklichaam

Behoud karakteristieke dijkstructuur

Accentueren oude kreekloop met bomen

Kleinschalig kreekruglandschap, behoud en ontwikkeling van kleine landschapselementen



Voorschriftenkaart nr. 3
Streefbeeld recreatie

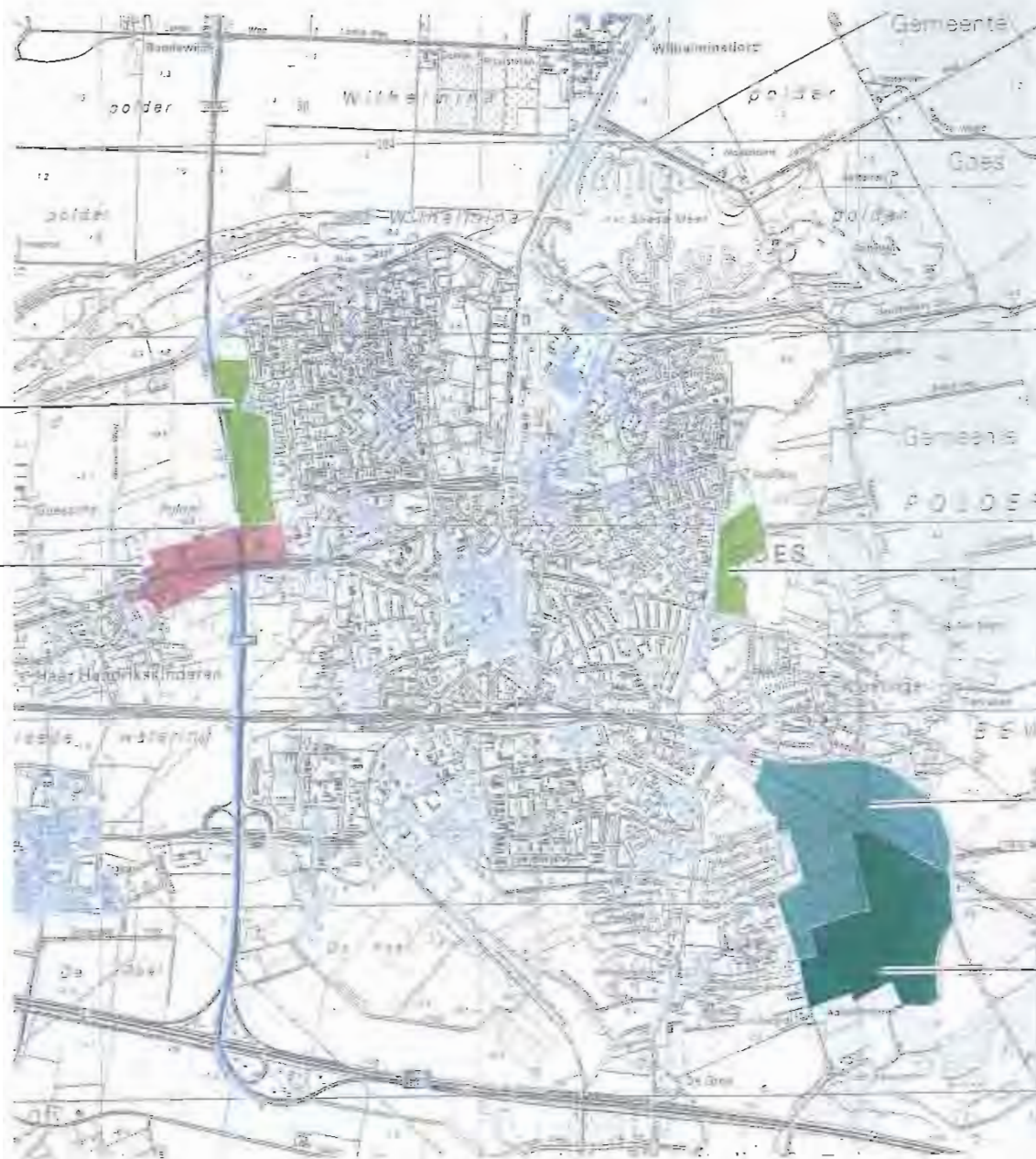
-  Concentreren van intensieve dag- en verblijfsrecreatie
-  Opvanggebied plattelandstoerisme en stedelijk uitloopgebied
-  Extensief recreatief medegebruik platteland gericht op beleving agrarisch cultuurlandschap
-  Extensief recreatief medegebruik platteland gericht op beleving natuur
-  Aanvullende recreatieve fietsverbinding
-  Concentratie sportduiken en sportvissen



Voorschriftenkaart nr. 4
Kernrandzone

Zone 1.a
groen georiënteerd:
openluchtrecreatie,
nagenoeg onbebouwd

Zone 1.b
rood georiënteerd:
wonen of kleinschalige bedrijvigheid
op voormalige agrarische bedrijven



Zone 2
groen georiënteerd:
openluchtrecreatie,
nagenoeg onbebouwd

Zone 3.a
groen georiënteerd:
kleinschalige
semi-agrarische activiteiten

Zone 3.b
groen georiënteerd:
landschap / bos /
nagenoeg onbebouwd