

Bijlage 4. bij de regels:
Artikel: GD –VAB

**Artikel: Gemengd-Vrijkomende Agrarische Be-
bouwning**

1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd-Vrijkomende Agrarische Bebouwing' aangewezen gronden zijn bestemd voor een doelmatig hergebruik van vrijgekomen (agrari-sche) bedrijfsgebouwen, met de daarbij behorende voorzieningen, ten behoeve van:

- a. wonen en in samenhang daarmee wellness, daar-
onder niet begrepen seksinrichting;
- b. bewerken en/of verkopen van agrarische produc-
ten als nevenactiviteit;
- c. verblijfsrecreatie in de vorm van appartementen;
- d. dagrecreatie in de vorm van het bieden van dagar-
rangementen, excursie;
- e. culturele en artistieke activiteiten w.o. cursussen
en exposities;
- f. praktijk en kantoor aan huis;
- g. ambachtelijke en consumentverzorgende en daar-
mee qua milieubelasting en ruimtelijke effecten
vergelijkbare (bedrijfs)activiteiten;
- h. horeca ondergeschikt aan de hiervoor genoemde
mogelijke hoofdgebruiksvorm(en), zoals een kanti-
ne, restaurant, terras en daarmee vergelijkbare
voorziening. De omvang van de horecavoorziening
is afgestemd op de behoefte voortkomend uit de
gebruikers van de hoofdgebruiksvorm(en). Echter
ook medegebruik door passanten is toegestaan.
Het is niet toegestaan het horecagedeelte op enig
moment af te splitsen en als zelfstandige vorm van
horeca voort te zetten. Ook is het niet toegestaan
de ondergeschikte horeca nog langer uit te oefe-
nen dan het moment dat de hoofdgebruiks-
vorm(en) zijn komen te vervallen of niet langer van
toepassing zijn,

waarbij er qua aard of omvang geen sprake mag zijn
van zodanig gebruik dat:

- i. verkeersoverlast ontstaat en daardoor het treffen
van infrastructurele maatregelen noodzakelijk
wordt;
- j. de leefbaarheid in de vorm van de woon- en ver-
blijfskwaliteit in de directe omgeving wordt aange-
tast;



- k. omliggende functies in hun uitvoering worden belemmerd.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 32.2.

2. Bouwregels

2.1. Algemeen

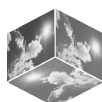
Op de tot ' Gemengd-Vrijkomende Agrarische Bebouwing' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van het in de aanhef toegestane gebruik;
en de daarbij behorende andere bouwwerken, welke qua aard en afmeting bij deze bestemming passen,

2.2. Regels met betrekking tot het bouwvlak

Met betrekking tot het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd onder de voorwaarde dat in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein overeenkomstig de geldende parkeernorm zoals bepaald in artikel 45.3;
- b. er mogen ten hoogste 2 woningen, inclusief bedrijfswoningen, en 5 vakantiewoningen per vrijkomend agrarisch bebouwingscomplex worden gebouwd;
- c. de voorgevel zal in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens worden gebouwd;
- d. er mag ten hoogste in 2 bouwlagen worden gebouwd;
- e. iedere afzonderlijke bouwlaag mag ten hoogste 3.50 m bedragen;
- f. het gebouw zal met kap van ten hoogste 60° worden afgedekt;
- g. het vloeroppervlak van gebouwen in gebruik voor horeca ondergeschikt aan de hoofdbestemming mag ten hoogste 50 m² bedragen.



2.3. Overige regels

Voor het overige geldt de volgende regels:

- a.. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 2.60 m bedragen, met uitzondering van:
 - 1. de hoogte van erfafscheidingen, welke voor zover aanwezig voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1.00 m en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 2.00 m mag bedragen;
 - 2. de hoogte van palen, masten en plastische kunstwerken, welke ten hoogste 6.00 m mag bedragen.

3. Nadere eisen

3.1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
 - b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
 - c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- waarbij de regels zoals deze gesteld zijn in de POL-uitwerking BOM+ in acht dienen te worden genomen.

3.2. De onder 3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

4. Specifieke gebruiksregels

4.1. Gebruiksregels van de gronden

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 40.1 wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of als:

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. het opslaan van mest(stoffen); met uitzondering van kleine hoeveelheden tot max. 5 m²;
- a. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.



4.2. *Gebruiksregels van de bebouwing*

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 40.1 wordt ten minste verstaan het gebruik van bebouwing voor:

- a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. recreatie, anders dan toegelaten krachtens het plan;
- c. horeca, anders dan ondergeschikt aan het toegelaten gebruik;
- d. agrarische hulp- en nevenbedrijfsdoeleinden, anders dan ondergeschikt aan het toegelaten gebruik;
- e. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

