

Landelijk Gebied



NL.IMRO.00370000BP0701-
vastgesteld: 23 maart 2009
gedeeltelijk goedkeuring onthouden: 24 november 2009
uitspraak beroep: 18 januari 2012
gedeeltelijk goedkeuring onthouden: 7 mei 2013
uitspraak beroep: 2 april 2014

BügelHajema
ADVISEURS

Assen
projectnummer: 244.00.01.20.20.23

Inhoudsopgave Voorschriften

Voorschriften	5
1. Inleidende bepalingen	7
Artikel 1. Begripsbepalingen	7
Artikel 2. Wijze van meten	
18	
2. Bestemmingsbepalingen	
19	
Artikel 3. Agrarisch	
19	
Artikel 4. Agrarisch - Kwekerij	
30	
Artikel 5. Agrarisch - Landschappelijke waarde	
32	
Artikel 6. Agrarisch - Paardenfokkerij	
40	
Artikel 7. Bedrijf	
42	
Artikel 8. Bedrijf - Dierenpension	
44	
Artikel 9. Bedrijf - Openbaar nut	
45	
Artikel 10. Horeca	
46	
Artikel 11. Maatschappelijk	
48	
Artikel 12. Natuur - 1	
50	
Artikel 13. Natuur - 2	
52	
Artikel 14. Recreatie - Groepsaccommodatie	
54	
Artikel 15. Recreatie - Kampeerterrein	
56	
Artikel 16. Recreatie - Manege	
58	
Artikel 17. Recreatie - Modelvliegterrein	
60	
Artikel 18. Recreatie - Natuurzorgcentrum	
61	
Artikel 19. Recreatie - Verblijfsrecreatie	
63	
Artikel 20. Sport - Lawaaisport	
65	
Artikel 21. Verkeer	
67	
Artikel 22. Verkeer - Luchtverkeer	
68	

Artikel 23.	Water
70	
Artikel 24.	Wonen
71	
Artikel 25.	Wonen - Landhuis
75	
Artikel 26.	Archeologisch waardevol gebied I
78	
Artikel 27.	Archeologisch waardevol gebied II
80	
Artikel 28.	Beschermd dorpsgezicht
82	
Artikel 29.	Geluidszone - Industrielawaai
84	
Artikel 30.	Geluidszone - Lawaaisportcentrum
85	
Artikel 31.	Leiding - Gas
86	
Artikel 32.	Leiding - Hoogspanningsverbinding
87	
Artikel 33.	Risicozone externe veiligheid
88	
Artikel 34.	Straalpad
90	

3. Algemene bepalingen

91

Artikel 35.	Antidubbeltelbepaling
91	
Artikel 36.	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening
92	
Artikel 37.	Afstemming Welstandsnota
93	
Artikel 38.	Algemene gebruiksbe­paling
94	
Artikel 39.	Algemene bouwregel
95	
Artikel 40.	Algemene vrijstellingsbepalingen
96	
Artikel 41.	Algemene wijzigingsbepalingen
97	

4. Overgangs-en slotbepalingen

99

Artikel 42.	Overgangsbepalingen
99	
Artikel 43.	Algemene strafbepaling
100	
Artikel 44.	Slotbepaling
102	

Bijlagen bij voorschriften

Bijlage 1	Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis
Bijlage 2	Staat van bedrijven
Bijlage 3	raadsbesluit 23 maart 2009
Bijlage 4	goedkeuringsbesluit 24 november 2009
Bijlage 5	uitspraak beroep 18 januari 2012
Bijlage 6	goedkeuringsbesluit 7 mei 2103
Bijlage 7	uitspraak beroep 2 april 2014
Bijlage 8	kaartblad 1
Bijlage 9	kaartblad 2
Bijlage 10	kaartblad 3
Bijlage 11	kaartblad 4
Bijlage 12	kaartblad 5
Bijlage 13	kaartblad 6
Bijlage 14	kaartblad 7
Bijlage 15	kaartblad 8
Bijlage 16	kaartblad 9
Bijlage 17	kaartblad 10
Bijlage 18	kaartblad 11
Bijlage 19	kaartblad 12
Bijlage 20	kaartblad 13
Bijlage 21	kaartblad 14
Bijlage 22	kaartblad 15

Voorschriften

1. Inleidende bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

1. het plan

het Bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Stadskanaal;

2. de plankaart

de plankaart van het Bestemmingsplan Landelijk Gebied, bestaande uit vijftien bladen waaronder vijf plandeelvergrotingen;

3. aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw (deze architectonische ondergeschiktheid komt onder andere tot uitdrukking in een bouwhoogte die ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw);

4. agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder niet begrepen) en/of het houden van dieren;

5. bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

6. bed and breakfastaccommodatie

het tegen betaling aanbieden van logies en ontbijt in een bewoond pand;

7. bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

8. bedrijfswoning/dienstwoning

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

9. begane grond

de bouwlaag of verdiepingsvloer van een gebouw ter hoogte van het peil;

10. beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

11. beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, een (dienstverlenend) bedrijf en/of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

12. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

de in bijlage 1 genoemde beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten, die door hun beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

13. beschermd dorpsgezicht

het gebied, als bedoeld in hoofdstuk IV van de Monumentenwet, aangewezen door het Rijk op 11 september 1972 en de waardevolle karakteristiek omschreven in de toelichting bij het aanwijzingsbesluit;

14. bestaand

1. ten aanzien van bouwwerken, werken geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden: bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
2. ten aanzien van het overige gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;

15. bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

16. bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

17. bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw (deze architectonische ondergeschiktheid komt onder andere tot uitdrukking in een bouwhoogte die ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw);

18. bouwen

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

19. bouwgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

20. bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

21. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

22. bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

23. bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

24. bouwwerk

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

25. centrale voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het Hippisch Recreatiepark Stadskanaal zoals een manegegebouw met bijbehorende voorzieningen, stalgebouwen, buitenmanege, dienstwoningen, parkeerplaatsen, groepsaccommodatie, buitenrijbakken, langeerterreinen, hippisch terrein voor kinderen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

26. cultuurgrond

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

27. cultuurhistorischewaarden

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van die geschiedenis;

28. dagrecreatieve voorzieningen

openbaar toegankelijke voorzieningen ten behoeve van recreatief gebruik zoals voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

29. dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

30. detailhandel

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

31. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten op administratief, adviesgevend, financieel, informatietechn(olog)isch, intermediair, juridisch, (lichaams)verzorgend, ontwerptechnisch, (para)medisch, therapeutisch of daarmee gelijk te stellen terrein, alsmede uitzend- en/of detacheringsbedrijven en uitleen- en/of verhuurbedrijven in kleinschalige roerende goederen, zoals video- of bibliotheken; een en ander evenwel met uitzondering van seksinrichtingen, uitleen- en verhuurbedrijven in grootschalige roerende goederen zoals transportmiddelen, machines of werktuigen en reparatie- en herstelbedrijven, waaronder een garagebedrijf;

32. erf

het binnen de (woon)bestemming gelegen gedeelte van het bouwperceel;

33. erker

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een lichte constructie met een overwegend transparante uitstraling;

34. gebouw

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

35. gebruiksmogelijkheden

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

36. geluidsbelasting

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of spoorweg;

37. geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;

38. geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

39. groepsaccommodatie

een voorziening ten behoeve van verblijfsrecreatie voor groepen van personen, daaronder begrepen voorzieningen die rechtstreeks ten dienste staan van en rechtstreeks verband houden met de verblijfsrecreatie;

40. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

41. hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

42. horecabedrijf

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een seksinrichting;

43. horecabedrijf categorie 1

een complementair horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet- of lichtalcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en (dag)recreatie, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, snackbar, snackkiosk, tearoom, traiteur en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

44. horecabedrijf categorie 2

een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar, (grand) café, eetcafé, restaurant, café-restaurant en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

45. horecabedrijf categorie 3

een horecabedrijf, dat voornamelijk is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak, zoals een bar-dancing, discotheek en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

46. horecabedrijf categorie 4

een horecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies, zoals een hotel, motel, pension en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met een restaurant of een café-restaurant;

47. intensieve-veehouderij

niet-grondgebonden agrarische bedrijven die zelfstandig of als neventak (nagenoeg) geheel in gebouwen varkens, pluimvee, vleeskalveren en pelsdieren houden. Het biologisch houden van dieren conform de Landbouwkwaliteitswet en het houden van melkrundvee, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;

48. kampeerplaats

een standplaats voor toeristische kampeermiddelen, zoals tenten en toercaravans;

49. kampeerterrein

een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen, dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

50. kleinschalige verblijfsrecreatie

1. het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeermiddelen;
2. het houden van een kampeerterrein door een organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard;

51. kunstwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

52. kwekerij

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;

53. kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

54. landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

55. landschapselement

elementen in het landschap in de vorm van bomen, bosschages, poelen en/of andere natte elementen en weg- en laanbeplanting;

56. LOFAR

LOFAR-radiotelescoop, hoofdzakelijk gericht op ontvangst van signalen uit het heelal en daarnaast te gebruiken voor ander wetenschappelijk onderzoek met behulp van geofoons en infrasondsensoren, welke ook via een glasvezelnetwerk zijn verbonden met een centrale computer in Groningen;

57. maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

58. manege

een bedrijf met een publieksgericht karakter, dat is gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur, het dressereren en trainen, alsmede het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen) en daaraan ondergeschikte detailhandel en horeca;

59. melkveehouderij

een volwaardig agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak vee houdt om de melk;

60. mestzak/mestfoliebassin

een reservoir (bassin), niet zijnde een bouwwerk, bestemd en geschikt voor het bewaren van mest, dat voldoet aan de volgende criteria:

1. geheel of gedeeltelijk gelegen boven het aansluitende terrein;
2. voornamelijk opgebouwd uit kunststoffolies, of uitgevoerd als een met folie beklede grondput (met of zonder omdijking), waarvan de bodemafdichting en afdekking een geheel vormen;

61. modelvliegterrein

een terrein waar radiografisch bestuurbare modelvliegtuigen worden bestuurd;

62. neventak van intensieve-veehouderij

een bedrijf waarvan een onderdeel van de bedrijfsvoering bestaat uit niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;

63. natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

64. natuurzorgcentrum

een camping met een overwegend zorgaspect, waar mensen met een zorg- of hulpvraag, zoals mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking, mensen met een burn-out, langdurig werklozen of ex-verslaafden, in een natuurlijke omgeving kunnen verblijven, waarbij het zorgaspect bestaat uit begeleiding, arbeidsre-integratie en/of tijdelijke logeeropvang;

65. niet grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarbij in hoofdzaak geen gebruik wordt gemaakt van open grond;

66. niet-opgaande gewassen

bomen, struiken en andere gewassen die vanaf het maaiveld normaal gesproken geen grotere hoogte dan 1,5 m bereiken, zoals laagstambomen en bessenstruiken;

67. openbare dienstverlening

de dienstverlening door een (semi-)overheidsinstelling in het kader van de uitoefening van de aan die instelling toegekende publieke taak;

68. paardenfokkerij

een agrarisch bedrijf waar hoofdzakelijk paarden worden gehouden ten behoeve van de fokkerij;

69. peil

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

70. permanente bewoning

de bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

71. platte afdekking

een horizontale dakafdekking of een dakafdekking onder een hoek van maximaal 5 graden met het horizontale vlak;

72. productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

73. prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

74. recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

75. recreatiewoning

een gebouw, geen woonkeet en geen caravan zijnde, bestemd om uitsluitend door een gezin of een daarmee gelijk te stellen persoon of groep van personen, dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond. Onder recreatiewoning worden tevens een chalet of een trekkershut begrepen;

76. risicovolle inrichting

een inrichting, waarvoor ofwel op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, ofwel op grond van het Vuurwerkbesluit vanwege de verwerking of opslag van verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk, al dan niet in samenhang met consumentenvuurwerk, een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

77. seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

78. silo

een bouwwerk geen gebouw zijnde ten behoeve van opslagdoeleinden;

79. sleufsil

een bouwwerk geen gebouw zijnde in of op het land voor de opslag van mest of groenvoer;

80. stacaravan

een caravan, die als een gebouw dient te worden aangemerkt;

81. straat- en bebouwingsbeeld

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmasa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd;

82. streekgebonden agrarische producten

producten afkomstig van en geproduceerd door agrarische bedrijven uit noordoost Groningen;

83. tuincentrum

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, alsmede op detailhandel en groothandel in gewassen en andere goederen voor inrichten van tuinen;

84. uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw (deze architectonische ondergeschiktheid komt onder andere tot uitdrukking in een bouwhoogte die ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw);

85. volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat een exploitatie van minimaal 1 Volwaardige Arbeidskracht voert, zoals berekend op basis van de jongste bss- en nge-normen per dier/hectare van het Landbouw Economisch Instituut en er moet tevens sprake zijn van een zodanige bedrijfsopzet, dat het bedrijf op langere termijn levensvatbaar is en duurzaam in stand kan worden gehouden;

86. voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel daarvan die door de ligging, de situatie ter plaatse en de indeling van het gebouw het sterkst op de weg is gericht;

87. voorkeursgrenswaarde

de bij een bestemmingplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

88. vuurwerkbedrijf

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de handel in vuurwerk c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

89. woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

90. woongebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;

91. woonsituatie

de waarde van een gebied voor de woonfunctie, die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkomen of beperken van hinder;

92. zorgboerderij

agrarisch bedrijf met een ondergeschikt zorgaspect, waar mensen met een zorg- of hulpvraag, zoals mensen met verstandelijke of lichamelijke beperking, ouderen, mensen met een burn-out, langdurig werklozen of ex-verslaafden een zinvolle dagtaak vinden, waarbij het zorgaspect bestaat uit begeleiding, arbeidsre-integratie en/of logeeropvang.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van de voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2. de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil c.q. de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

3. de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

4. de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwoonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwoonderdelen;

5. de oppervlakte van een bouwwerk:

de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de verticale projectie van de buitenomtrek van de overkapping c.q. van de opgaande scheidingsconstructies inclusief de overstekken;

6. de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel

vanaf enig punt van een (hoofd)gebouw tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt;

7. de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2. Bestemmingsbepalingen

Artikel 3. Agrarisch

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- b. behoud en herstel van de landschappelijke waarden;
- c. behoud van de natuurlijke waarden;
- d. bescherming van het open karakter van het landschap, voorzover de gronden zijn aangegeven met "landschappelijk waardevol open";
- e. landbouwschuur, voorzover de gronden zijn aangegeven met "landbouwschuur";

alsmede voor:

- f. dagrecreatie;
- g. verkeer, uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft,

met dien verstande dat:

- h. de doeleinden ten aanzien van natuurlijke en landschappelijke waarden worden nagestreefd door middel van behoud, herstel en/of ontwikkeling van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken:
 - 1. een zeer grote mate van openheid en grootschaligheid;
 - 2. verdichting in de vorm van bebouwing (boerderijen en woningen) die veelal lintvormig geordend is;
- i. in het doel behoud en herstel van de landschappelijke waarden het aanbrengen van landschapselementen groter dan 0,5 ha niet is begrepen;
- j. in het doel uitoefening van een agrarisch bedrijf boom- en fruitteelt niet zijn begrepen met uitzondering van de teelt van niet-opgaande gewassen;
- k. mestopslagplaatsen en mest- en sleufsilos, buiten het op de plankaart aangegeven "bouwvlak", niet in het doel "uitoefening van een agrarisch bedrijf" zijn begrepen;
- l. het doel dagrecreatie is beperkt tot de inrichting en het gebruik van de bestaande dagrecreatieve terreinen en van dagrecreatieve voorzieningen;
- m. van de in de bestemming begrepen wegen het aantal rijstroken ten hoogste twee mag bedragen;
- n. in het doel uitoefening van een agrarisch bedrijf het opwekken van elektriciteit door middel van (Co-)vergisting van mest en/of landbouwproducten niet is toegestaan;
- o. in het doel "uitoefening van een agrarisch bedrijf" houtteelt niet is toegestaan;
- p. het oprichten van windturbines is toegestaan, behalve op de gronden aangegeven met "landschappelijk waardevol open";
- q. ter plaatse van de aanduiding landbouwschuur enkel de opslag van landbouwwerktuigen en landbouwproducten is toegestaan.
- r. de uitoefening van intensieve veehouderijen en neventakken van intensieve veehouderijen bij bestaande bedrijven, is beperkt tot het bestaande agrarische bedrijf.

3.2. Bouwvoorschriften

3.2.1. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van een agrarisch bedrijf

1. Ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf mag uitsluitend worden gebouwd binnen een denkbeeldig vierhoekig bouwperceel, dat is gelegen binnen een op de plankaart aangegeven "bouwvlak", met een maximale oppervlakte van:
 - a. ten hoogste 1, 5 ha binnen de gronden op de plankaart aangeduid met "groen-gebied";
 - b. ten hoogste 1 ha binnen de gronden op de plankaart aangeduid met "geel-gebied";
 - c. ten hoogste 1 ha binnen de gronden op de plankaart aangeduid met "rood-gebied".
2. Per bouwvlak zijn kassen van maximaal 500 m² toegestaan, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.
3. De uitbreidingsrichting dient aan te sluiten bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met het uitzicht van (dienst)woningen. Er dient aan één zijde van de weg te worden gebouwd, met uitzondering van de gronden op de plankaart aangegeven met "bijeem behorend bouwvlak".
4. De bedrijfsvloeroppervlakte van gebouwen voor intensieve veehouderijen en neventakken van intensieve veehouderijen, bedraagt per bedrijf niet meer dan de bestaande oppervlakte.
5. De goot- en bouwhoogte van gebouwen, niet zijnde dienstwoningen, mogen ten hoogste 4,5 m respectievelijk 14 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer zijn, bedragen.
6. De dakhelling van gebouwen, niet zijnde dienstwoningen, dient minimaal 20 graden te bedragen.
7. Voorzover op de plankaart voorzien van de aanduiding "karakteristiek" dient, in afwijking van het vorenstaande, de uitwendige hoofdvorm van de bebouwing, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakhelling te worden gehandhaafd.
8. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het in 3.2.1 onder 1 genoemde denkbeeldig vierhoekig bouwperceel ten hoogste 12 m en daarbuiten ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van bouwwerken voor reclamedoelinden ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van mestilo's (inclusief afdekking) ten hoogste 8 m mag bedragen.
9. Windturbines mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven "bouwvlak" worden opgericht, met dien verstande dat deze een bouwhoogte tot 15 m mogen hebben en de wielengte niet meer mag bedragen dan twee derde van de ashoogte van de windturbine.

3.2.2. Bebouwing ten dienste van dienstwoningen

1. Per op de plankaart aangegeven bouwvlak is ten hoogste één dienstwoning toegestaan, uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, met uitzondering van de gronden op de plankaart aangeduid met "geen bedrijfswoning".
2. De goot- en bouwhoogte van een woning bedragen respectievelijk maximaal 4,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

3. Het hoofdgebouw moet worden voorzien van een kap, waarvan de dakhelling minimaal 30 graden en maximaal 60 graden dient te bedragen.
4. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 2 m bedragen.
5. De oppervlakte van het hoofdgebouw waarin de dienstwoning is ondergebracht, bedraagt maximaal 200 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is. De oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen mag maximaal 50 m² bedragen.
6. De goot- en bouwhoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen respectievelijk maximaal 3 m en 6 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
7. De afstand van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 1 m bedragen.
8. De aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd.
9. Voorzover op de plankaart voorzien van de aanduiding "karakteristiek" dient, in afwijking van het vorenstaande, de uitwendige hoofdvorm van de bebouwing, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakhelling te worden gehandhaafd.

3.2.3. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten behoeve van openbare verkeersvoorzieningen niet meer dan 10 m en ten behoeve van overige doeleinden niet meer dan 3 m, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van bouwwerken voor reclaimedoeleinden ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.

3.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- I. het landschapsbeeld;
- II. de verkeersveiligheid;
- III. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de afstand tussen de gebouwen. Hierdoor kan worden voorkomen dat het op geconcentreerd bouwen gerichte streven wordt aangetast;
- b. de afstand tot de weg;
- c. de plaats van andere bouwwerken;
- d. de plaats van bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven in die zin dat dient te worden gebouwd binnen een denkbeeldige vierhoek.
- e. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting van gebouwen.

3.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
 1. de bouw van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 - a. wordt gebouwd binnen het in lid 3.2.1 onder 1 genoemde denkbeeldig vierhoekig bouwperceel;
 - b. de noodzaak van de tweede bedrijfswoning vanuit het aspect continu

- toezicht wordt gemotiveerd;
- c. de omvang van het bedrijf zodanig is dat sprake is van een volwaardig tweepersoonsbedrijf;
 - d. de tweede bedrijfswoning wordt gesitueerd nabij de bestaande eerste bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing;
 - e. de geluidsbelasting op de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een hoger verkregen grenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.
2. een eenmalige vergroting van het bedrijfsvloeroppervlak een eenmalige vergroting van het bedrijfsvloeroppervlak met 10% tot maximaal 600 m² ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee, per met "bouwvlak" aangeduid bedrijf, uitsluitend indien dit noodzakelijk is in verband met eisen op basis van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren en mits wordt gebouwd binnen het in lid 3.2.1 onder 1 genoemde denkbeeldig vierhoekig bouwperceel.
 3. het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut, zoals gemalen, transformatorstations, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, wachthuisjes en dergelijke, met dien verstande dat:
 - a. de inhoud ten hoogste 100 m³ bedraagt;
 - b. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt.
 4. het verhogen van de goothoogte voor bedrijfsgebouwen tot maximaal 6 m om de toegankelijkheid met grote landbouwmachines te vergroten;
 5. een platte afdekking van gebouwen.
 6. het bepaalde in 3-2 onder 1 voor het bouwen van veestallen buiten het bouwvlak ook ten behoeve van niet-bedrijfsmatig houden van vee; met dien verstande dat:
 - a. de bijbehorende oppervlakte cultuurgrond minimaal 2 ha bedraagt;
 - b. de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt;
 - c. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
 - d. de kwaliteit van natuur en landschap niet onevenredig wordt aangetast;

goedkeuring onthouden 24-11-2009
besluit vernietigd ABRvS 18-01-2012
goedkeuring onthouden 07-05-2013
besluit bevestigd ABRvS 02-04-2014
 7. het vergroten van het in lid 3.2.1 onder 1 genoemde denkbeeldig vierhoekig bouwperceel welke is gelegen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, ten behoeve van een voorgenomen uitbreiding van het binnen het bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf met dien verstande dat:
 - I. middels een bedrijfsontwikkelingsplan wordt aangetoond dat vergroting uit oogpunt van de toekomstige bedrijfsvoering nodig is;
 - II. het aaneengesloten oppervlak wordt vergroot tot maximaal 2,5 ha binnen de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding groen-gebied;

goedkeuring onthouden GS 24-11-2009
besluit vernietigd ABRvS 18-01-2012
goedgekeurd 07-05-2013
 - III. het aaneengesloten oppervlak wordt vergroot tot maximaal 2 ha binnen de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding geel-gebied;
 - IV. het aaneengesloten oppervlak wordt vergroot tot maximaal 1,5 ha binnen

- de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding rood-gebied;
- V. burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan uitsluitend nadat er advies van de provincie Groningen is verkregen over de landschappelijke inpassing en uitvoering van deze randvoorwaarden en nadat de landschappelijke inpassing is zeker gesteld;
- VI. een flora-en faunaonderzoek wordt uitgevoerd, waarbij uit dit onderzoek geen belemmeringen naar voren mogen komen die niet door het treffen van maatregelen kunnen worden opgeheven.

- b. De onder a bedoelde vrijstellingen mogen daarnaast:
 - geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 3.1 omschreven waarden;
 - I. geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 3.1 omschreven waarden;
 - II. geen negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
 - III. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen.

Bij het verlenen van de onder a bedoelde vrijstellingen wordt in ieder geval aandacht gegeven aan de volgende randvoorwaarden:

- a. respecteren historische gegroeide landschapsstructuur;
- b. afstand houden tot ruimtelijke elementen;
- c. goede infrastructurele ontsluiting;
- d. zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
- e. erfinrichting afgestemd op het zorgvuldig inpassen in het landschapstype.

3.5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen voor de periode 1 november tot 15 maart;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan:
 - 1. voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - 2. voor de uitvoering van een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf(sactiviteit);
- het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan voor de uitvoering van een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf(sactiviteit);
- het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

3.6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het aanbrengen van mestopslagplaatsen, welke niet als bouwwerk worden aangemerkt, tot een maximale oppervlakte van 750 m², een inhoud van 2.500 m³- en een maximale hoogte van 2 m, buiten het op de plankaart aangegeven

"bouwvlak", mits wordt aangetoond dat binnen het op de plankaart aangegeven "bouwvlak" te weinig ruimte is en/of milieuhygiënische knelpunten aanwezig zijn; dan wel overige planologische redenen een belemmering vormen voor het aanbrengen ervan binnen het op de plankaart aangegeven "bouwvlak", en met dien verstande dat de mestopslagplaats niet binnen een afstand van 200 m van gronden met een natuur-, woon- of recreatiebestemming mag worden gesitueerd:

goedkeuring onthouden 24-11-2009

besluit vernietigd ABRvS 18-01-2012

goedkeuring onthouden 07-05-2013

besluit vernietigd ABRvS 02-04-2014

In afwachting van nieuw goedkeuringsbesluit

- b. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van houtteelt vrijstelling verlenen van de voorschriften met dien verstande dat houtteelt uitsluitend is toegestaan op de gronden op de plankaart aangeduid als landschappelijk recreatieve ontwikkelingszone.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van detailhandel in streekgebonden agrarische producten vrijstelling verlenen van de voorschriften, met dien verstande dat:
 - 1. de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
 - 2. de verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf ten hoogste 100 m² bedraagt;
 - 3. de detailhandel plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing;
 - 4. geen opslag of uitstalling van goederen buiten de bestaande bebouwing plaatsvindt.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het houden van een kleinschalig kampeerterrein op erven bij agrarische bedrijven vrijstelling verlenen van de voorschriften, met dien verstande dat:
 - 1. het realiseren van een kampeerterrein uitsluitend is toegestaan op het erf van een als zodanig bestemd agrarisch bedrijf;
 - 2. een landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd;
 - 3. er geen nieuwe gebouwen ten behoeve van voorzieningen voor het kampeerterrein mogen worden gebouwd;
 - 4. ten hoogste 25 kampeerplaatsen worden gerealiseerd;
 - 5. de afstand van een kampeerplaats tot het hoofdgebouw van het direct aangrenzende erf minimaal 50 m bedraagt;
 - 6. uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november kampeermiddelen zijn toegestaan;
 - 7. het kampeerterrein door opgaande beplanting wordt omzoomd;
 - 8. de vrijstelling niet wordt verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de directe omgeving aanwezige functies, als omschreven in lid 3.1;
- e. Bij het verlenen van de onder a tot en met d bedoelde vrijstellingen wordt in ieder geval aandacht gegeven aan de volgende randvoorwaarden:
 - 1. respecteren historische gegroeide landschapsstructuur;
 - 2. afstand houden tot ruimtelijke elementen;
 - 3. goede infrastructurele ontsluiting;
 - 4. zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;

5. erfinrichting afgestemd op het zorgvuldig inpassen in het landschapstype.

3.7. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 3. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
 4. het aanbrengen van landschapselementen groter dan 0,5 ha;
 5. het graven en dempen van sloten;
 6. het ontgronden, ophogen en egaliseren van gronden.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De onder a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 3.1 omschreven waarden.

3.8. Wijzigingsbepaling

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch wijzigen ten behoeve van het toevoegen van een bedrijfstak aan een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. de toegevoegde tak niet de primaire productie betreft en ongeschikt blijft aan de agrarische hoofdactiviteit;
 2. de toegevoegde tak uitsluitend betrekking heeft op:
 - I. sociale, culturele, maatschappelijke, recreatieve en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, kinderboerderij en kampeerboerderij;
 - II. zorgfuncties, met dien verstande dat de zorgfunctie plaatsvindt binnen bestaande bebouwing, er sprake is van een levensvatbaar agrarisch bedrijf en er sprake is van een verwevenheid tussen zorgfunctie en het (grondgebonden) agrarisch bedrijf;
 - III. bedrijf genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende "Staat van bedrijven",
 3. categorieën 1 en 2 van de publicatie Bedrijven en milieuzonering van de VNG ofwel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven;
 4. de verschijning van het gehele bedrijf landschappelijk wordt ingepast;
 - I. de bedrijfsactiviteiten binnen de bestaande gebouwen plaatsvinden, met dien verstande dat buitenopslag, bedrijfsactiviteiten en het ten toon stellen van goederen niet zijn toegestaan op het bijbehorende erf.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch wijzigen ten behoeve van:
 1. wonen;
 2. aan het landelijke gebied gebonden niet-agrarische bedrijven;
 3. sociale, culturele, medische en educatieve voorzieningen;
 4. bedrijven genoemd in de bij de voorschriften opgenomen "Staat van bedrijven";

5. recreatieve functies in de vorm van groepsaccommodaties, hotels en/of pensions;
6. maneges;
7. opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen.

Aan deze functiewijzigingen, zijn de volgende voorwaarden verbonden.

- I. De activiteiten genoemd onder 2 tot en met 7 zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie.
 - II. Het aantal wooneenheden per voormalig agrarisch bedrijf mag niet meer dan twee bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van het hoofdgebouw minimaal 180 m² bedraagt en een en ander past binnen het toegekende woningcontingent.
 - III. De activiteiten genoemd onder 2 tot en met 7 dienen plaats te vinden binnen de gebouwen, met dien verstande dat, buitenopslag, bedrijfsactiviteiten en het ten toon stellen van goederen niet zijn toegestaan op het bijbehorende erf.
 - IV. Bij de maatvoering dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij de bestaande hoofdvorm.
 - V. Gestreefd dient te worden naar het afbreken van landschappelijk verstorende bebouwing.
 - VI. Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven.
 - VII. Er dient zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing, met dien verstande dat een besluit tot wijziging niet wordt genomen indien dit leidt tot een onevenredige aantasting van de essentiële ruimtelijke kenmerken.
 - VIII. Er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch wijzigen ten behoeve van de bouw van een mestsilo buiten het op de plankaart aangegeven "bouwvlak", met dien verstande dat:
1. binnen het bouwvlak onvoldoende ruimte aanwezig is en verandering van de omvang en/of de vorm van het bouwvlak niet tot de mogelijkheden behoort;
 2. het uit bedrijfseconomische overwegingen noodzakelijk is dat de silo wordt gebouwd;
 3. milieuhygiënische knelpunten, dan wel planologische redenen een belemmering opleveren voor de bouw van de mestsilo binnen het bouwvlak;
 4. de bouwhoogte ten hoogste 8 m (inclusief afdekking) bedraagt;
 5. de mestsilo aansluitend aan het agrarisch bouwblok en niet binnen een afstand van 250 m van gronden met een natuur-, woon of recreatiebestemming mag worden gesitueerd;
 6. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing.
- goedkeuring onthouden GS 24-11-2009
besluit vernietigd ABRvS 18-01-2012
goedgekeurd GS 07-05-2013
- d. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch wijzigen ten behoeve van de bouw van sleufsilo's buiten het op de plankaart aangegeven "bouwvlak" met dien verstande dat:
1. binnen het bouwvlak onvoldoende ruimte aanwezig is en verandering van de omvang en/of de vorm van het bouwvlak niet tot de mogelijkheden behoort;
 2. het uit bedrijfseconomische overwegingen noodzakelijk is dat de silo wordt gebouwd;

3. milieuhygiënische knelpunten, dan wel planologische redenen een belemmering opleveren voor de bouw van de mest- of sleufsilo binnen het bouwvlak;
4. de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
5. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing.

goedkeuring onthouden GS 24-11-2009
besluit vernietigd ABRvS 18-01-2012
goedgekeurd GS 07-05-2013

e. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch wijzigen ten behoeve van de vergroting van de bedrijfsvloeroppervlakte voor intensieve veehouderijen binnen het in artikel 3.2.1 lid 1 aangegeven "bouwvlak", met dien verstande dat:

1. de bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf aangegeven met "niv" ten hoogste 4.000 m²-mag bedragen, met uitzondering van gronden aangeduid met "iv", waarvan de bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 6.000 m²-mag bedragen;
2. de gebruiksmogelijkheden van in de directe nabijheid gelegen gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
3. er geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaat;
4. er wordt gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing;
5. er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden niet significant zal toenemen.

goedkeuring onthouden GS 24-11-2009
besluit vernietigd ABRvS 18-01-2012
goedkeuring onthouden GS 07-05-2013
besluit bevestigd ABRvS 02-04-2014

f. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch wijzigen ten behoeve van de nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven, met uitzondering van de gronden aangeduid als landschappelijk waardevol open, met dien verstande dat:

1. de nieuwvestiging uitsluitend betrekking heeft op de uitplaatsing van een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf uit de Ecologische Hoofdstructuur en/of het gebied van de Blauwestad, dan wel voortkomt uit het oplossen van ruimtelijke en milieuhygiënische knelpunten;
2. de bruikbaarheid van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in de afweging dient te worden betrokken;
3. de gebruiksmogelijkheden van in de directe nabijheid gelegen gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
4. er geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaat;
5. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
6. er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden niet zal toenemen;

g. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch wijzigen ten behoeve van de nieuwvestiging van melkveehouderijen op de gronden aangeduid met "inplaatsing melkveehouderijen", met uitzondering van de gronden aangeduid als landschappelijk waardevol open, met dien verstande dat:

1. de nieuw te vestigen melkveehouderij een volwaardig agrarisch bedrijf is;
2. de bruikbaarheid van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in de afweging dient te worden betrokken;
3. de gebruiksmogelijkheden van in de directe nabijheid gelegen gronden en

- 4. bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
 - 5. er geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaat;
 - 6. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
 - 7. er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden niet zal toenemen.
- h. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch wijzigen ten behoeve van het inrichten van de gronden ten behoeve van bos en dagrecreatieve voorzieningen, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met landschappelijk recreatieve ontwikkelingszone, met dien verstande dat:
- 1. nieuwe bospercelen aansluiten bij bestaande bosgebieden of woonkernen;
 - 2. geen onevenredige aantasting optreedt van landschappelijke en cultuurhistorische waarden (openheid, karakteristiek wijkenpatroon);
 - 3. nieuwe bosaanplant bestaat uit multifunctioneel of natuurlijk bos (geen monocultuur populier);
 - 4. de totale oppervlakte nieuw aan te leggen bos in totaal maximaal 200 ha omvat;
 - 5. nieuwe dagrecreatieve voorzieningen landschappelijk worden ingepast;
 - 6. ten minste 30% van het nieuw aan te leggen bos geen dagrecreatieve voorzieningen bevat.
- i. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen voor het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van een voorgenomen uitbreiding van het binnen het bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf met dien verstande dat:
- I. middels een bedrijfsontwikkelingsplan wordt aangetoond dat vergroting uit oogpunt van de toekomstige bedrijfsvoering nodig is;
 - II. het aaneengesloten oppervlak wordt vergroot tot maximaal 2,5 ha binnen de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding groen-gebied;
 - III. het aaneengesloten oppervlak wordt vergroot tot maximaal 2 ha binnen de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding geel-gebied;
 - IV. het aaneengesloten oppervlak wordt vergroot tot maximaal 1,5 ha binnen de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding rood-gebied;
 - V. burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen uitsluitend nadat er advies van de provincie Groningen is verkregen over de landschappelijke inpassing en uitvoering van deze randvoorwaarden en nadat de landschappelijke inpassing is zeker gesteld;
 - VI. een flora-en faunaonderzoek wordt uitgevoerd, en de eventueel daarin genoemde belemmeringen door het stellen van eisen in het kader van de wijziging of andere regelgeving worden opgeheven;
 - VII. er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden niet zal toenemen.
- j. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch wijzigen ten behoeve van een Hippisch Recreatiepark met een recreatieplas en de daarbij behorende dagrecreatieve voorzieningen, met dien verstande dat:
- I. de wijziging uitsluitend van toepassing is op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven "wijzigingsbevoegdheid 2";
 - II. er maximaal 150 recreatiewoningen mogen worden gebouwd;
 - III. per recreatiewoning de oppervlakte maximaal 100 m² mag bedragen;
 - IV. de recreatieplas maximaal 20 ha bedraagt;

- V. de oppervlakte van de dagrecreatieve voorzieningen maximaal 25 hectare bedraagt;
 - VI. de oppervlakte van de centrale voorzieningen maximaal 7.500 m² bedraagt;
 - VII. de goot- en bouwhoogte van de centrale voorzieningen maximaal 6 m respectievelijk 12 m mogen bedragen;
 - VIII. de goot- en bouwhoogte van recreatiewoningen maximaal 3 m respectievelijk 9 m mogen bedragen.
- k. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen ten behoeve van een verschuiving van het bouwvlak, met dien verstande dat:
- I. de omvang van het bouwvlak gelijk blijft;
 - II. de bestaande bebouwing na verschuiving van het bouwvlak binnen het bouwvlak past;
 - III. een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing worden gewaarborgd.
- l. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch wijzigen voor het realiseren op een agrarisch bouwvlak van een installatie voor het opwekken van elektriciteit door middel van de (Co-)vergisting van mest en/of landbouwproducten met dien verstande dat:
- 1. een substantieel deel van de (Co-)vergisting van mest ten dienste staat van de agrarische bedrijfsvoering;
 - 2. de (Co-)vergisting in een mestvergistinginstallatie niet meer dan 85 ton per dag bedraagt;
 - 3. de te vergisten producten in hoofdzaak van het eigen bedrijf afkomstig zijn en/of het eindproduct in hoofdzaak op het eigen land moet worden gebruikt;
 - 4. wordt voorzien in een landschappelijk inpassingsplan.
- m. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch' wijzigen ten behoeve van de nieuwbouw van woningen met dien verstande dat:
- 1. de wijziging uitsluitend van toepassing is op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'wijzigingsbevoegdheid 3';
 - 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de voorschriften van artikel 24 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 3. de woningbouw moet passen binnen de kaders van het gemeentelijk woonplan.
- goedkeuring onthouden: 24-11-2009
- n. Bij de wijzigingen bedoeld onder a tot en met k wordt in ieder geval aandacht gegeven aan de volgende randvoorwaarden:
- 1. respecteren historische gegroeide landschapsstructuur;
 - 2. afstand houden tot ruimtelijke elementen;
 - 3. goede infrastructurele ontsluiting;
 - 4. zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
 - 5. erfinrichting afgestemd op het zorgvuldig inpassen in het landschapstype.

Artikel 4. Agrarisch - Kwekerij

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarisch - Kwekerij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kwekerij;
- b. bestaande bedrijfswoningen.

4.2. Bouwvoorschriften

1. Ten behoeve van kwekerijen mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal 10% worden vergroot.
2. De goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van kwekerijen mogen maximaal 4,5 m respectievelijk 14 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
3. Per kwekerij is de bouw van maximaal één bedrijfswoning toegestaan, uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak, met uitzondering van de gronden op de plankaart aangeduid met geen bedrijfswoning. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen, gelden de bepalingen, zoals opgenomen in artikel 3.2.2.
4. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van bouwwerken voor reclaimedoeleinden ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.

4.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- I. het landschapsbeeld;
- II. de verkeersveiligheid;
- III. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de afstand tussen de gebouwen. Hierdoor kan worden voorkomen dat het op geconcentreerd bouwen gerichte streven wordt aangetast;
- b. de afstand tot de weg;
- c. de plaats van andere bouwwerken;
- d. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting van gebouwen.

4.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan:
 1. voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten

- en werken en werkzaamheden;
- 2. voor de uitvoering van een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf(sactiviteit);
- het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan voor de uitvoering van een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf(sactiviteit);
- het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

4.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van detailhandel in streekgebonden agrarische producten vrijstelling verlenen van de voorschriften, met dien verstande dat:

- de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- de verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf ten hoogste 100 m² bedraagt;
- de detailhandel plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing;
- geen opslag of uitstalling van goederen buiten de bestaande bebouwing plaatsvindt.

4.6. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 3. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
 4. het aanbrengen van landschapselementen groter dan 0,5 ha;
 5. het graven en dempen van sloten;
 6. het ontgronden, ophogen en egaliseren van gronden.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 5. Agrarisch - Landschappelijke waarde

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarisch - Landschappelijke waarde' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- b. behoud en herstel van de landschappelijke waarden;
- c. bescherming van het open karakter van het landschap, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met landschappelijk waardevol open;
- d. behoud van de aanwezige natuurlijke waarden;
- e. behoud van de cultuurhistorische waarden;

alsmede voor:

- f. dagrecreatie;
- g. verkeer, uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft;

met dien verstande dat:

- h. de doeleinden ten aanzien van natuurlijke en landschappelijke waarden worden nagestreefd door middel van behoud, herstel en/of ontwikkeling van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken:
 - 1. kleinschaligheid;
 - 2. grote afwisseling van openheid en verdichting;
 - 3. cultuurhistorisch waardevolle essen, die worden gekenmerkt door openheid;
 - 4. reliëf in de vorm van de stuwrug en essen en steilranden in de beekdalen;
 - 5. bosjes, weg- en kavelbeplantingen, poelen en meanders en beekdalbegeleidende beplantingen;
 - 6. de bebouwing kent een meer verspreid karakter;
- i. in het doel behoud en herstel van de landschappelijke waarden het aanbrengen van landschapselementen groter dan 0,5 ha niet is begrepen;
- j. in het doel uitoefening van een agrarisch bedrijf boom- en fruitteelt niet zijn begrepen met uitzondering van de teelt van niet-opgaande gewassen;
- k. mestopslagplaatsen en mest- en sleufsilo's, buiten het op de plankaart aangegeven "bouwvlak", niet in het doel uitoefening van een agrarisch bedrijf zijn begrepen;
- l. het doel dagrecreatie is beperkt tot de inrichting en het gebruik van de bestaande dagrecreatieve terreinen en van dagrecreatieve voorzieningen;
- m. van de in de bestemming begrepen wegen het aantal rijstroken ten hoogste twee mag bedragen;
- n. in het doel uitoefening van een agrarisch bedrijf het opwekken van elektriciteit door middel van (Co-)vergisting van mest en/of landbouwproducten niet is toegestaan;
- o. in het doel "uitoefening van een agrarisch bedrijf" houtteelt niet is toegestaan;
- p. voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met de bestemming Beschermd dorpsgezicht tevens de in artikel 28 opgenomen regeling van toepassing is;
- q. het oprichten van windturbines is toegestaan, behalve op de gronden aangegeven met "landschappelijk waardevol open";
- r. de uitoefening van veehouderijen, waaronder mede begrepen intensieve veehouderijen en neventakken van intensieve veehouderijen bij bestaande bedrijven is beperkt tot het bestaande agrarische bedrijf.

5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van een agrarisch bedrijf

1. Ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf mag uitsluitend worden gebouwd binnen een denkbeeldig vierhoekig bouwperceel, dat is gelegen binnen een op de plankaart aangegeven bouwvlak, met een maximale oppervlakte van:
 - a. ten hoogste 1,5 ha binnen de gronden op de plankaart aangeduid met groen-gebied;
 - b. ten hoogste 1 ha binnen de gronden op de plankaart aangeduid met geel-gebied;
 - c. ten hoogste 1 ha binnen de gronden op de plankaart aangeduid met rood-gebied.
2. Per bouwvlak zijn kassen van maximaal 500 m² toegestaan, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.
3. De uitbreidingsrichting dient aan te sluiten bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met het uitzicht van (dienst)woningen. Er dient aan één zijde van de weg te worden gebouwd.
4. De bedrijfsvloeroppervlakte van gebouwen voor veehouderijen, waaronder mede begrepen intensieve veehouderijen en neventakken van intensieve veehouderijen bedraagt per bedrijf niet meer dan de bestaande oppervlakte.
5. De goot- en bouwhoogte van gebouwen, niet zijnde dienstwoningen, mogen ten hoogste 4,5 m respectievelijk 14 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen.
6. De dakhelling van gebouwen, niet zijnde dienstwoningen, dient minimaal 20 graden te bedragen.
7. Voorzover op de plankaart voorzien van de aanduiding "karakteristiek" dient, in afwijking van het vorenstaande, de uitwendige hoofdvorm van de bebouwing, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakhelling te worden gehandhaafd.
8. Per op de plankaart aangegeven bouwvlak is ten hoogste één dienstwoning toegestaan, uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, met uitzondering van de gronden op de plankaart aangeduid met "geen bedrijfswoning". Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen gelden de bepalingen, zoals opgenomen in artikel 3.2.2.
9. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het in lid 5.2.1 onder 1 denkbeeldig vierhoekig bouwperceel ten hoogste 12 m en daarbuiten ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van bouwwerken voor reclaimedoeleinden ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van mestsilo's (inclusief afdekking) ten hoogste 8 m mag bedragen.
10. Windturbines mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven "bouwvlak" worden opgericht, met dien verstande dat deze een bouwhoogte tot 15 m mogen hebben en de wieklengte niet meer mag bedragen dan twee derde van de ashoogte van de windturbine.

5.2.2. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten behoeve van openbare verkeersvoorzieningen niet meer dan 10 m en ten behoeve van overige doeleinden niet meer dan 3 m, met dien verstande dat:

- de bouwhoogte van bouwwerken voor reclamedoeleinden ten hoogste 6 m mag bedragen;
- de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.

5.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- I. het landschapsbeeld;
- II. de verkeersveiligheid;
- III. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de afstand tussen de gebouwen. Hierdoor kan worden voorkomen dat het op geconcentreerd bouwen gerichte streven wordt aangetast;
- b. de afstand tot de weg;
- c. de plaats van andere bouwwerken;
- d. de plaats van bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven in die zin dat dient te worden gebouwd binnen een denkbeeldige vierhoek;
- e. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting van de gebouwen.

5.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
 1. de bouw van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 - a. wordt gebouwd binnen het in lid 5.2.1 onder 1 genoemde denkbeeldig vierhoekig bouwperceel;
 - b. de noodzaak van de tweede bedrijfswoning vanuit het aspect continu toezicht wordt gemotiveerd;
 - c. de omvang van het bedrijf zodanig is dat sprake is van een volwaardig tweepersoonsbedrijf;
 - d. de tweede bedrijfswoning wordt gesitueerd nabij de bestaande eerste bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing.
 2. een eenmalige vergroting van het bedrijfsvloeroppervlak met 10% tot maximaal 25 m² ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee, per met bouwvlak aangeduid bedrijf, uitsluitend indien dit noodzakelijk is in verband met eisen op basis van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren en mits wordt gebouwd binnen het in lid 5.2.1 onder 1 genoemde denkbeeldig vierhoekig bouwperceel oppervlak.
 3. het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut, zoals gemalen, transformatorstations, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, wachthuisjes en dergelijke, met dien verstande dat:
 - e. de inhoud ten hoogste 100 m³ bedraagt;
 - f. de hoogte maximaal 3 m bedraagt.
 4. het verhogen van de goothoogte voor bedrijfsgebouwen tot maximaal 6 m om de toegankelijkheid met grote landbouwmachines te vergroten.
 5. het bepaalde in 5.2.1 onder 1 voor het bouwen van veestallen buiten het bouwvlak ook ten behoeve van niet-bedrijfsmatig houden van vee, met dien verstande dat:
 - g. de bijbehorende oppervlakte cultuurgrond minimaal 2 ha bedraagt;
 - h. de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt;

- i. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
- j. de kwaliteit van natuur en landschap niet onevenredig wordt aangetast;
- 6. een platte afdekking van gebouwen.
- 7. het vergroten van het in lid 5.2.1 onder 1 genoemde denkbeeldig vierhoekig bouwperceel welke is gelegen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, ten behoeve van een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf met dien verstande dat:
 - I. middels een bedrijfsontwikkelingsplan wordt aangetoond dat vergroting uit oogpunt van de toekomstige bedrijfsvoering nodig is;
 - II. het aaneengesloten oppervlak wordt vergroot tot maximaal 2,5 ha binnen de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding groen-gebied;

goedkeuring onthouden: 24-11-2009

- III. het aaneengesloten oppervlak wordt vergroot tot maximaal 2 ha binnen de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding geel-gebied;
- IV. het aaneengesloten oppervlak wordt vergroot tot maximaal 1,5 ha binnen de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding rood-gebied;
- V. burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan uitsluitend nadat er advies van de provincie Groningen is verkregen over de landschappelijke inpassing en uitvoering van deze randvoorwaarden en nadat de landschappelijke inpassing is zeker gesteld;
- VI. een flora-en faunaonderzoek wordt uitgevoerd, en de eventueel daarin genoemde belemmeringen door het stellen van eisen in het kader van de wijziging of andere regelgeving worden opgeheven.

- b. De onder a bedoelde vrijstellingen mogen daarnaast:
 - I. geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 5.1 omschreven waarden;
 - II. geen negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
 - III. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen.

Bij het verlenen van de onder a bedoelde vrijstellingen wordt in ieder geval aandacht gegeven aan de volgende randvoorwaarden:

- a. respecteren historische gegroeide landschapsstructuur;
- b. afstand houden tot ruimtelijke elementen;
- c. goede infrastructurele ontsluiting;
- d. zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
- e. erfinrichting afgestemd op het zorgvuldig inpassen in het landschapstype.

5.5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen voor de periode 1 november tot 15 maart;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen,

anders dan:

1. voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 2. voor de uitvoering van een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf(sactiviteit);
- het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan voor de uitvoering van een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf(sactiviteit);
 - het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

5.6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van houtteelt vrijstelling verlenen van de voorschriften, met dien verstande dat dit uitsluitend is toegestaan op de gronden op de plankaart aangeduid als landschappelijk recreatieve ontwikkelingszone.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van detailhandel in streekgebonden agrarische producten vrijstelling verlenen van de voorschriften, met dien verstande dat:
 - de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
 - de verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf ten hoogste 100 m² bedraagt;
 - de detailhandel plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing;
 - geen opslag of uitstalling van goederen buiten de bestaande bebouwing plaatsvindt.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het houden van een kleinschalig kampeerterrein op erven bij agrarische bedrijven vrijstelling verlenen van de voorschriften, met dien verstande dat:
 1. het realiseren van een kampeerterrein uitsluitend is toegestaan op het erf van een als zodanig bestemd agrarisch bedrijf;
 2. een landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd;
 3. er geen nieuwe gebouwen ten behoeve van voorzieningen voor het kampeerterrein mogen worden gebouwd;
 4. ten hoogste 25 kampeerplaatsen worden gerealiseerd;
 5. de afstand van een kampeerplaats tot het hoofdgebouw van het direct aangrenzende erf minimaal 50 m bedraagt;
 6. uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november kampeermiddelen zijn toegestaan;
 7. het kampeerterrein door opgaande beplanting wordt omzoomd;
 8. de vrijstelling niet wordt verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de directe omgeving aanwezige functies, als omschreven in lid 5.1;
- d. Bij het verlenen van de onder a tot en met c bedoelde vrijstellingen wordt in ieder geval aandacht gegeven aan de volgende randvoorwaarden:
 1. respecteren historische gegroeide landschapsstructuur;
 2. afstand houden tot ruimtelijke elementen;
 3. goede infrastructurele ontsluiting;
 4. zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
 5. erfinrichting afgestemd op het zorgvuldig inpassen in het landschapstype.

5.7. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. ontgronden, ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden;
 2. het rooien of kappen van beplantingen;
 3. teelt van laan- en parkbomen;
 4. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
 5. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 6. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
 7. het aanbrengen van landschapselementen groter dan 0,5 ha;
 8. het aanbrengen van drainage en/of greppelsysteem;
 9. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen en verwijderen van dammen en stuwen.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De onder a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 5.1 omschreven waarden.

5.8. Wijzigingsbepaling

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch - Landschappelijke waarde wijzigen ten behoeve van het toevoegen van een bedrijfstak aan een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. de toegevoegde tak niet de primaire productie betreft en ongeschikt blijft aan de agrarische hoofdactiviteit;
 2. de toegevoegde tak uitsluitend betrekking heeft op:
 - I. sociale, culturele, maatschappelijke, recreatieve en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, kinderboerderij en kampeerboerderij;
 - II. zorgfuncties, met dien verstande dat de zorgfunctie plaatsvindt binnen bestaande bebouwing, er sprake is van een levensvatbaar agrarisch bedrijf en er sprake is van een verwevenheid tussen zorgfunctie en het (grondgebonden) agrarisch bedrijf;
 - III. bedrijf genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijven, categorieën 1 en 2 van de publicatie Bedrijven en milieuzonering van de VNG ofwel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven;
 3. de verschijning van het gehele bedrijf landschappelijk wordt ingepast;
 4. de bedrijfsactiviteiten binnen de bestaande gebouwen plaatsvinden, met dien verstande dat buitenopslag, bedrijfsactiviteiten en het ten toon stellen van goederen niet zijn toegestaan op het bijbehorende erf.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch - Landschappelijke waarde wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bedrijfsvloeroppervlak voor veehouderijen binnen het in artikel 5.2.1 lid 1 aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat:

1. een uitbreiding van het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van intensieve veehouderij uitgesloten is;
 2. de gebruiksmogelijkheden van in de directe nabijheid gelegen gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
 3. er geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaat;
 4. er wordt gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing;
 5. er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden niet significant zal toenemen.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch - Landschappelijke waarde wijzigen ten behoeve van:
1. wonen;
 2. aan het landelijke gebied gebonden niet-agrarische bedrijven;
 3. sociale, culturele, medische en educatieve voorzieningen;
 4. bedrijven genoemd in de bij de voorschriften opgenomen Staat van bedrijven;
 5. recreatieve functies in de vorm van groepsaccommodaties, hotels en/of pensions;
 6. maneges;
 7. opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen.

Aan deze functiewijzigingen, zijn de volgende voorwaarden verbonden.

- I. De activiteiten genoemd onder 2 tot en met 7 zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie.
- II. Het aantal eenheden per voormalig agrarisch bedrijf mag niet meer dan twee bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van het hoofdgebouw minimaal 180 m² bedraagt en een en ander past binnen het toegekende woningcontingent.
- III. De activiteiten genoemd onder 2 tot en met 7 dienen plaats te vinden binnen de gebouwen, met dien verstande dat, buitenopslag, bedrijfsactiviteiten en het ten toon stellen van goederen niet zijn toegestaan op het bijbehorende erf.
- IV. Bij de maatvoering dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij de bestaande hoofdvorm.
- V. Gestreefd dient te worden naar het afbreken van landschappelijk verstorende bebouwing.
- VI. Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven.
- VII. Er dient zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing, met dien verstande dat een besluit tot wijziging niet wordt genomen indien dit leidt tot een onevenredige aantasting van de essentiële ruimtelijke kenmerken.
- VIII. Er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan.

- d. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch - Landschappelijke waarde wijzigen voor het vergroten van het op de plankaart aangegeven "bouwvlak" ten behoeve van een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf met dien verstande dat:
- middels een bedrijfsontwikkelingsplan wordt aangetoond dat vergroting uit oogpunt van de toekomstige bedrijfsvoering nodig is;
 - het aaneengesloten oppervlak wordt vergroot tot maximaal 2,5 ha binnen de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding groen-gebied;
 - het aaneengesloten oppervlak wordt vergroot tot maximaal 2 ha binnen de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding geel-gebied;
 - het aaneengesloten oppervlak wordt vergroot tot maximaal 1,5 ha binnen de

- gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding rood-gebied;
 - burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen uitsluitend nadat er advies van de provincie Groningen is verkregen over delandschappelijke inpassing en uitvoering van deze randvoorwaarden en nadat de landschappelijke inpassing is zeker gesteld;
 - een flora-en faunaonderzoek wordt uitgevoerd, en de eventueel daarin genoemde belemmeringen door het stellen van eisen in het kader van de wijziging of andere regelgeving worden opgeheven.
- e. Bij de wijzigingen bedoeld onder a tot en met c wordt in ieder geval aandacht gegeven aan de volgende randvoorwaarden:
1. respecteren historische gegroeide landschapsstructuur;
 2. afstand houden tot ruimtelijke elementen;
 3. goede infrastructurele ontsluiting;
 4. zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
 5. erfinrichting afgestemd op het zorgvuldig inpassen in het landschapstype.

Artikel 6. Agrarisch - Paardenfokkerij

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarisch - Paardenfokkerij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een paardenfokkerij;
- b. dienstwoningen.

6.2. Bouwvoorschriften

1. Ten behoeve van de uitoefening van een paardenfokkerij mag uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.
2. De bedrijfsvloeroppervlakte van gebouwen ten behoeve van paardenfokkerijen mag ten hoogste 2.000 m² bedragen.
3. De goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van paardenfokkerijen mogen maximaal 4,5 m respectievelijk 14 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
4. Per paardenfokkerij is de bouw van maximaal één bedrijfswoning toegestaan, uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen, gelden de bepalingen, zoals opgenomen in artikel 3.2.2.
5. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van bouwwerken voor reclaimedoeleinden ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.

6.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- I. het landschapsbeeld;
- II. de verkeersveiligheid;
- III. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de afstand tussen de gebouwen. Hierdoor kan worden voorkomen dat het op geconcentreerd bouwen gerichte streven wordt aangetast;
- b. de afstand tot de weg;
- c. de plaats van andere bouwwerken;
- d. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting van gebouwen.

6.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van de gronden voor publieksaantrekkende activiteiten zoals manegeactiviteiten en dergelijke;
- het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;

- het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan:
 1. voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 2. voor de uitvoering van een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf(sactiviteit);
- het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan voor de uitvoering van een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf(sactiviteit);
- het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

6.5. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 3. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
 4. het aanbrengen van landschapselementen groter dan 0,5 ha;
 5. het graven en dempen van sloten;
 6. het ontgronden, ophogen en egaliseren van gronden.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 7. Bedrijf

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. niet-agrarische bedrijven;
- b. bestaande dienstwoningen.

Het onder a genoemde doel is beperkt tot het bestaande bedrijf en tot bedrijven, overeenkomend met de categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijven.

7.2. Bouwvoorschriften

1. Ten behoeve van bedrijven mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal 20% worden vergroot.
2. De goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van bedrijven mogen maximaal 4,5 m respectievelijk 9 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
3. Per bedrijf is de bouw van maximaal één dienstwoning toegestaan, uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen, gelden de bepalingen, zoals opgenomen in artikel 3.2.2.
4. Voorzover op de plankaart voorzien van de aanduiding karakteristiek dient, in afwijking van het vorenstaande, de uitwendige hoofdvorm van de bebouwing, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakhelling te worden gehandhaafd.
5. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen, met uitzondering van palen en masten die ten hoogste 6 m mogen bedragen.

7.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- I. het landschapsbeeld;
- II. de verkeersveiligheid;
- III. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de afstand tussen de gebouwen. Hierdoor kan worden voorkomen dat het op geconcentreerd bouwen gerichte streven wordt aangetast;
- b. de afstand tot de weg;
- c. de plaats van andere bouwwerken;
- d. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting van de gebouwen.

7.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor uitbreiding van bebouwing ten dienste van bedrijven, mits:

- gebleken is dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is, met dien verstande dat indien dit het geval is uitbreiding slechts aanvaardbaar is teneinde het voortbestaan van het bedrijf te garanderen;

- de oppervlakte met niet meer dan 25% wordt vergroot;
- de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
- de uitbreiding ondergeschikt is aan het bestaande bedrijf;
- de uitbreiding geen nadelige consequenties heeft voor het landschap en/of het milieu;
- de uitbreiding geen ontoelaatbare mobiliteit tot gevolg heeft.

7.5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan:
 1. voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 2. voor de uitvoering van een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf(sactiviteit);
- het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan voor de uitvoering van een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf(sactiviteit);
- het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

7.6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid 7.1 juncto lid 7.5 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, mits:
 - a. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen of vuurwerkbedrijven betreft;
 - b. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in Bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd.
2. het bepaalde in lid 7.5 en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen, mits:
 - a. de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
 - b. de verkoopvloeroppervlakte per bedrijfsperceel ten hoogste 60 m² bedraagt;
 - c. de detailhandel plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing;
 - d. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt.

Artikel 8. Bedrijf - Dierenpension

8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Bedrijf - Dierenpension' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een dierenpension;
- b. bestaande dienstwoningen.

8.2. Bouwvoorschriften

1. Ten behoeve van een dierenpension mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal 10% worden vergroot.
2. De goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van bedrijven mogen maximaal 4,5 m respectievelijk 9 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
3. Per bedrijf is de bouw van maximaal één dienstwoning toegestaan, uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen, gelden de bepalingen, zoals opgenomen in artikel 3.2.2.
4. Voorzover op de plankaart voorzien van de aanduiding "karakteristiek" dient, in afwijking van het vorenstaande, de uitwendige hoofdvorm van de bebouwing, bestaande uit een goot- en bouwhoogte en een dakhelling te worden gehandhaafd.
5. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen, met uitzondering van palen en masten die ten hoogste 6 m mogen bedragen.

8.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- I. het landschapsbeeld;
- II. de verkeersveiligheid;
- III. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

1. de afstand tussen de gebouwen. Hierdoor kan worden voorkomen dat het op geconcentreerd bouwen gerichte streven wordt aangetast;
2. de afstand tot de weg;
3. de plaats van andere bouwwerken;
4. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting van de gebouwen.

8.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel.

Artikel 9. Bedrijf - Openbaar nut

9.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Bedrijf - Openbaar nut' aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare nutsvoorzieningen.

9.2. Bouwvoorschriften

1. Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de bestaande bebouwing.
2. De inhoud van de bebouwing bedraagt ten hoogste 100 m³;
3. De hoogte bedraagt maximaal 3 m.

Artikel 10. Horeca

10.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven categorie 1 en 2;
- b. bestaande dienstwoningen.

10.2. Bouwvoorschriften

1. Ten behoeve van horecabedrijven mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal 10% worden vergroot.
2. De goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van horecabedrijven mogen maximaal 4,5 m respectievelijk 9 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
3. Per horecabedrijf is de bouw van maximaal één dienstwoning toegestaan, uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak, met uitzondering van de gronden op de plankaart aangeduid met geen bedrijfswoning. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen, gelden de bepalingen, zoals opgenomen in artikel 3.2.2.
4. Voorzover op de plankaart voorzien van de aanduiding karakteristiek dient, in afwijking van het vorenstaande, de uitwendige hoofdvorm van de bebouwing, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakhelling te worden gehandhaafd.
5. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van palen en masten ten hoogste 6 m mag bedragen.

10.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- I. het landschapsbeeld;
- II. de verkeersveiligheid;
- III. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de afstand tussen de gebouwen. Hierdoor kan worden voorkomen dat het op geconcentreerd bouwen gerichte streven wordt aangetast;
- b. de afstand tot de weg;
- c. de plaats van andere bouwwerken;
- d. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting van de gebouwen.

10.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- het gebruik van gebouwen voor bewoning, tenzij het bestaande woningen betreft;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecabedrijven, categorieën 3 en 4;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel;

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
- het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

Artikel 11. Maatschappelijk

11.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. bestaande dienstwoningen.

11.2. Bouwvoorschriften

1. Ten behoeve van maatschappelijke instellingen mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal 10% worden vergroot.
2. De goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van maatschappelijke instellingen mogen maximaal 4,5 m respectievelijk 9 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
3. Per maatschappelijke instelling is de bouw van maximaal één dienstwoning toegestaan, uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak, met uitzondering van de gronden op de plankaart aangeduid met geen bedrijfswoning. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen, gelden de bepalingen, zoals opgenomen in artikel 3.2.2.
4. Voorzover op de plankaart voorzien van de aanduiding karakteristiek dient, in afwijking van het vorenstaande, de uitwendige hoofdvorm van de bebouwing, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakhelling te worden gehandhaafd.
5. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.
 - de bouwhoogte van palen en masten ten hoogste 6 m mag bedragen.

11.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- I. het landschapsbeeld;
- II. de verkeersveiligheid;
- III. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan

- a. de afstand tussen de gebouwen. Hierdoor kan worden voorkomen dat het op geconcentreerd bouwen gerichte streven wordt aangetast;
- b. de afstand tot de weg;
- c. de plaats van andere bouwwerken;
- d. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting van de gebouwen.

11.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- het gebruik van gronden en bouwwerken als zelfstandig horecabedrijf of detailhandel;
- het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen,

anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;

- het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

Artikel 12. Natuur - 1

12.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Natuur - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- b. behoud van de cultuurhistorische waarden;

alsmede voor:

- c. dagrecreatie;
- d. verkeer, uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft;
- e. waterlopen en waterpartijen;

met dien verstande dat:

- f. de doeleinden ten aanzien van natuurlijke, landschappelijke waarden worden nagestreefd door middel van behoud, herstel en/of ontwikkeling van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken:
 1. verdichtingen door natuurlijk reliëf, weg- en kavelbeplantingen, boselementen en beekdalbegeleidende beplanting;
 2. essenverkaveling in stroken en blokken;
 3. slingerend weg- en waterpatroon;
 4. gebieden met goed ontwikkelde water- en oevervegetaties van belang voor (broed)vogels, doortrekkers en foerageerders (Veenhuizerstukken, beekdal Ruiten Aa);
 5. beekdalen en besloten (bos)complexen van belang voor broedvogels, vleermuizen en flora;
 6. boscomplexen met bijzondere botanische waarde (Smeerling-Metbroekbosch, Ter Wupping);
 7. vrijwel ontbreken van bebouwing;
- g. het doel dagrecreatie is beperkt tot de inrichting en het gebruik van de bestaande dagrecreatieve terreinen en van dagrecreatieve voorzieningen;
- h. van de in de bestemming begrepen wegen het aantal rijstroken ten hoogste twee mag bedragen;
- i. voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met de bestemming Beschermd dorpsgezicht tevens de in artikel 28 opgenomen regeling van toepassing is.

12.2. Bouwvoorschriften

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedraagt.

12.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Ten behoeve van het beheer van natuur- en landschapswaarden mogen bij vrijstelling beheersgebouwen worden gebouwd. Per aaneengesloten 50 ha is maximaal één gebouw toegestaan. De daarbij geldende voorwaarden zijn:
 1. de maximale inhoud bedraagt 150 m³;
 2. er dient te worden gebouwd in één bouwlaag met kap;
 3. onder het begrip beheersgebouw is geen woning begrepen.
- b. Bij de toepassing van de vrijstelling dient geen afbreuk te worden gedaan aan de

in de bestemmingsomschrijving omschreven waarden.

12.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van gronden voor reclaimedoeleinden;
- het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

12.5. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
 2. het aanleggen van bouselementen;
 3. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 4. het aanbrengen van drainage en/of greppelsysteem;
 5. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen en verwijderen van dammen en stuwen;
 6. het ophogen, afgraven, afschuiven en egaliseren van gronden.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben en indien het werken en of werkzaamheden betreft die deel uitmaken van een reeds vastgesteld gebiedsplan.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De onder a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 12.1 omschreven waarden.

Artikel 13. Natuur - 2

13.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Natuur - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden in de vorm van bos;
- b. bescherming van het open karakter van het landschap, voorzover de gronden zijn aangegeven met landschappelijk waardevol open;

alsmede voor:

- c. dagrecreatie;
- d. verkeer, uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft;
- e. waterlopen en waterpartijen;

met dien verstande dat:

- f. de doeleinden ten aanzien van natuurlijke en landschappelijke waarden worden nagestreefd door middel van behoud, herstel en/of ontwikkeling van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken:
 1. bosgebieden en andere besloten gebieden van belang voor broedvogels;
 2. bosgebieden ingericht voor extensieve dagrecreatie (Vledderbos, Holstenerbos);
 3. vrijwel ontbreken van bebouwing;
- g. het doel dagrecreatie is beperkt tot de inrichting en het gebruik van de bestaande dagrecreatieve terreinen en van dagrecreatieve voorzieningen;
- h. van de in de bestemming begrepen wegen het aantal rijstroken ten hoogste twee mag bedragen.

13.2. Bouwvoorschriften

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedraagt.

13.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Ten behoeve van het beheer van natuur- en landschapswaarden mogen bij vrijstelling beheersgebouwen worden gebouwd. Per aaneengesloten 50 ha is maximaal één gebouw toegestaan. De daarbij geldende voorwaarden zijn:
 1. de maximale inhoud bedraagt 150 m³;
 2. er dient te worden gebouwd in één bouwlaag met kap;
 3. onder het begrip beheersgebouw is geen woning begrepen.
- b. Bij de toepassing van de vrijstelling dient geen afbreuk te worden gedaan aan de in de bestemmingsomschrijving omschreven waarden.

13.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;

- het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

13.5. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 2. het aanleggen van boselementen;
 3. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen en verwijderen van dammen en stuwen;
 4. het blijvend omzetten van grasland in bouwland;
 5. het ophogen, afgraven, afschuiven en egaliseren van gronden;
 6. bodembewerking dieper dan 30 cm.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben en indien het werken en of werkzaamheden betreft die deel uitmaken van een reeds vastgesteld gebiedsplan.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 14. Recreatie - Groepsaccommodatie

Artikel 14. Recreatie - Groepsaccommodatie

14.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Recreatie - Groepsaccommodatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groepsaccommodaties;
- bestaande dienstwoningen.

14.2. Bouwvoorschriften

1. Ten behoeve van groepsaccommodaties mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal 10% worden vergroot.
2. De goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van groepsaccommodaties mogen maximaal 4,5 m respectievelijk 9 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
3. Per groepsaccommodatie is de bouw van maximaal één dienstwoning toegestaan, uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak, voorzover deel uit makende van het gebouw van de groepsaccommodatie, met uitzondering van de gronden op de plankaart aangeduid met geen bedrijfswoning. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen, gelden de bepalingen, zoals opgenomen in artikel 3.2.2.
4. Voorzover op de plankaart voorzien van de aanduiding karakteristiek dient, in afwijking in zoverre van het vorenstaande, de uitwendige hoofdvorm van de bebouwing, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakhelling te worden gehandhaafd.
5. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van palen en masten ten hoogste 6 m mag bedragen.

14.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- I. het landschapsbeeld;
- II. de verkeersveiligheid;
- III. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de afstand tussen de gebouwen. Hierdoor kan worden voorkomen dat het op geconcentreerd bouwen gerichte streven wordt aangetast;
- b. de afstand tot de weg;
- c. de plaats van andere bouwwerken;
- d. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting van de gebouwen.

14.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de

- gronden gevestigde bedrijf;
- het gebruik van recreatie woonverblijven ten behoeve van permanente bewoning;
- het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel;
- het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

14.5. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 3. het aanbrengen van drainage en/of greppelsysteem;
 4. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen en verwijderen van dammen en stuwen;
 5. het ophogen, afgraven, afschuiven en egaliseren van gronden.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 15. Recreatie - Kampeerterrein

15.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Recreatie - Kampeerterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kampeerterreinen;
- bestaande dienstwoningen.

15.2. Bouwvoorschriften

1. Per kampeerterrein is ten hoogste 1 sanitairgebouw van maximaal 25 m² toegestaan.
2. Per kampeerterrein zijn maximaal 25 kampeerplaatsen toegestaan.
3. Per kampeerterrein is de bouw van maximaal één dienstwoning toegestaan, uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen, gelden de bepalingen, zoals opgenomen in artikel 3.2.2.
4. Voorzover op de plankaart voorzien van de aanduiding karakteristiek dient, in afwijking in zoverre van het vorenstaande, de uitwendige hoofdvorm van de bebouwing, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakhelling te worden gehandhaafd.
5. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van palen en masten ten hoogste 6 m mag bedragen;

15.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- I. het landschapsbeeld;
- II. de verkeersveiligheid;
- III. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de afstand tussen de gebouwen;
- b. de afstand tot de weg;
- c. de plaats van andere bouwwerken;
- d. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting van de gebouwen.

15.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- het gebruik van kampeermiddelen ten behoeve van permanente bewoning;
- het gebruik van de gronden voor meer dan 25 kampeerplaatsen;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel;
- het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten

- bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

15.5. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
 - 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 - 3. het aanbrengen van drainage en/of greppelsysteem;
 - 4. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen en verwijderen van dammen en stuwen;
 - 5. het ophogen, afgraven, afschuiven en egaliseren van gronden.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 16. Recreatie - Manege

16.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Recreatie - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een manege;
- bestaande dienstwoningen.

16.2. Bouwvoorschriften

1. Ten behoeve van een manege mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal 10% worden vergroot, met uitzondering van de manege aan de Driesporenweg 48 waarvan de oppervlakte aan bestaande gebouwen tot 4.000 m² mag worden vergroot.
2. De goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een manege mogen maximaal 4,5 m respectievelijk 9 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.
3. Per manege is de bouw van maximaal één dienstwoning toegestaan, uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak, met uitzondering van de gronden op de plankaart aangeduid met geen bedrijfswoning. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen, gelden de bepalingen, zoals opgenomen in artikel 3.2.2.
4. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van palen en masten ten hoogste 6 m mag bedragen.

16.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- I. het landschapsbeeld;
- II. de verkeersveiligheid;
- III. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de afstand tussen de gebouwen. Hierdoor kan worden voorkomen dat het op geconcentreerd bouwen gerichte streven wordt aangetast;
- b. de afstand tot de weg;
- c. de plaats van andere bouwwerken;
- d. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting van de gebouwen.

16.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel;
- het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen,

anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;

- het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

16.5. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 3. het aanbrengen van drainage en/of greppelsysteem;
 4. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen en verwijderen van dammen en stuwen;
 5. het ophogen, afgraven, afschuiven en egaliseren van gronden.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 17. Recreatie - Modelvliegterrein

17.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Recreatie - Modelvliegterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor een modelvliegterrein.

17.2. Bouwvoorschriften

1. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan op deze gronden.
2. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van palen en masten ten hoogste 6 m mag bedragen.

17.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

17.4. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 3. het aanbrengen van drainage en/of greppelsysteem;
 4. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen en verwijderen van dammen en stuwen;
 5. het ophogen, afgraven, afschuiven en egaliseren van gronden.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 18. Recreatie - Natuurzorgcentrum

18.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Recreatie - Natuurzorgcentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor een natuurzorgcentrum.

18.2. Bouwvoorschriften

1. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat één gebouw met een oppervlakte van 100 m² is toegestaan, en twee gebouwen met een oppervlakte van 50 m² per gebouw zijn toegestaan.
2. De goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer dan 2,5 m respectievelijk 5 m bedragen.
3. De gebouwen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt, waarvan de dakhelling niet minder dan 40 graden mag bedragen.
4. De afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens en achterperceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen.
5. Binnen deze bestemming is geen dienstwoning toegestaan.
6. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen.
 - de bouwhoogte van palen en masten hoogste 6 m mag bedragen;

18.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- I. het landschapsbeeld;
- II. de verkeersveiligheid;
- III. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de afstand tussen de gebouwen;
- b. de afstand tot de weg;
- c. de plaats van andere bouwwerken;
- d. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting van de gebouwen.

18.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 18.2 sub 3 ten behoeve van een afdekking met een kap met een kleinere helling dan 40 graden tot een minimum van 20 graden en ten behoeve van een gedeeltelijk platte afdekking van gebouwen, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan de toegestane maximale goothoogte.

18.5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- het gebruik van gebouwen en kampeermiddelen ten behoeve van permanente

bewoning;

- het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen voor de periode 1 november tot 15 maart;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel;
- het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

18.6. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 3. het aanbrengen van drainage en/of greppelsysteem;
 4. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen en verwijderen van dammen en stuwen;
 5. het ophogen, afgraven, afschuiven en egaliseren van gronden.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 19. Recreatie - Verblijfsrecreatie

19.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie, in de vorm van recreatiewoningen en kampeerplaatsen;
- b. dienstwoningen;
- c. ondergeschikte horeca en detailhandel ten behoeve van recreanten;
- d. bestaande horeca ter plaatse van de Sikkenbergweg 7.

19.2. Bouwvoorschriften

1. De oppervlakte van een recreatiewoning inclusief de aangebouwde bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat de oppervlakte van aangebouwde bijgebouwen maximaal 12 m² bedraagt.
2. Er dient te worden gebouwd in één bouwlaag, al dan niet met een kap, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 5,5 m mag bedragen.
3. De goothoogte van de aangebouwde bijgebouwen mag maximaal 2,5 m bedragen.
4. Voor gebouwen (inclusief bedrijfswoning) ten behoeve deze bestemming mag ten hoogste 6% van de terreinoppervlakte worden bebouwd, dan wel het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage.
5. De goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedragen respectievelijk maximaal 4,5 m en 8 m.
6. Per verblijfsrecreatieterrein is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen, gelden de bepalingen, zoals opgenomen in artikel 3.2.2.
7. Voorzover op de plankaart voorzien van de aanduiding karakteristiek dient, in afwijking van het vorenstaande, de uitwendige hoofdvorm van de bebouwing, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakhelling te worden gehandhaafd.
8. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van palen en masten ten hoogste 6 m mag bedragen.

19.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- I. het landschapsbeeld;
- II. de verkeersveiligheid;
- III. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de afstand tussen de gebouwen;
- b. de afstand tot de weg;
- c. de plaats van andere bouwwerken;
- d. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting van de gebouwen.

19.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning bij een verblijfsrecreatieterrein, met dien verstande dat de bedrijfseconomische noodzaak kan worden aangetoond en dat er continu toezicht noodzakelijk is.

19.5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- het gebruik van gebouwen, niet zijnde dienstwoningen, en kampeermiddelen voor permanente bewoning;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel;
- het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf, met uitzondering van de bestaande horeca ter plaatse van Sikkenbergweg 7;
- het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

19.6. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 3. het aanbrengen van drainage en/of greppelsysteem;
 4. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen en verwijderen van dammen en stuwen;
 5. het ophogen, afgraven, afschuiven en egaliseren van gronden.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 20. Sport - Lawaaisport

20.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Sport - Lawaaisport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. lawaaisportterrein, waaronder mede begrepen (motor-/quad)crossterrein, kartbanen en grasbanen;
- b. bescherming van het open karakter van het landschap, voorzover de gronden zijn aangegeven met landschappelijk waardevol open;

alsmede voor:

- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water;

met dien verstande dat:

- e. in de bestemming geluidwerende voorzieningen in de vorm van grondlichamen zijn begrepen.

20.2. Bouwvoorschriften

20.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. De gebouwen worden uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak gebouwd.
2. De oppervlakte van gebouwen bedraagt per bouwvlak ten hoogste 2.000 m².
3. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m.
4. De goothoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.
5. Het bouwen van dienstwoningen is niet toegestaan.

20.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 8 m bedraagt, met dien verstande dat:

- de bouwhoogte van bouwwerken voor reclaimedoeleinden ten hoogste 6 m mag bedragen.

20.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- I. het landschapsbeeld;
- II. de verkeersveiligheid;
- III. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de afstand tussen de gebouwen. Hierdoor kan worden voorkomen dat het op geconcentreerd bouwen gerichte streven wordt aangetast;
- b. de afstand tot de weg;
- c. de plaats van andere bouwwerken;

- d. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting van de gebouwen.

20.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen voor de periode 1 november tot 15 maart;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel of als zelfstandig horecabedrijf;
- het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

20.5. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanbrengen van opgaande beplanting;
 2. het ophogen, afgraven, afschuiven en egaliseren van gronden.
 3. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
 4. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 5. het aanbrengen van drainage en/of greppelsysteem;
 6. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen en verwijderen van dammen en stuwen.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 21. Verkeer

21.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;

met dien verstande dat:

- f. van de in de bestemming begrepen wegen het aantal rijstroken ten hoogste twee mag bedragen, in- en uitvoegstroken niet meegerekend;
- g. de inrichting van de wegen, straten voet- en fietspaden hoofdzakelijk is gericht op de afwikkeling van verkeer.

21.2. Bouwvoorschriften

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 12 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken voor reclamadoeleinden ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - 2. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 10 m bedragen, met dien verstande dat:
 - l. de bouwhoogte van bouwwerken voor reclamadoeleinden ten hoogste 6 m mag bedragen.

Artikel 22. Verkeer - Luchtverkeer

22.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeer - Luchtverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een vliegveld ten behoeve van ultralight-vliegtuigen met de daarbij behorende voorzieningen;
- b. bescherming van het open karakter van het landschap, voorzover de gronden zijn aangegeven met landschappelijk waardevol open;

alsmede voor:

- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water.

22.2. Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen worden uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak gebouwd;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
 3. er zijn geen dienstwoningen toegestaan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 12 m bedraagt, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van bouwwerken voor reclaimedoeleinden ten hoogste 6 m mag bedragen.

22.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel of als zelfstandig horecabedrijf;
- het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer- en vaartuigen;
- het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

22.4. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van opgaande beplanting;
 2. het ophogen, afgraven, afschuiven en egaliseren van gronden;
 3. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
 4. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;

5. het aanbrengen van drainage en/of greppelsysteem;
 6. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen en verwijderen van dammen en stuwen.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
 - c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
 - d. De onder a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 22.1 omschreven waarden.

Artikel 23. Water

23.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. bruggen, sluizen en gemalen;
- c. oevers;
- d. bermen en beplanting;
- e. groenvoorzieningen.

23.2. Bouwvoorschriften

23.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

23.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

1. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
2. de hoogte van bruggen mag ten hoogste 15 m bedragen;
3. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

23.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden;
- het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruik van gronden als permanente ligplaats voor woonschepen of recreatievaartuigen;
- het gebruik van gronden als tijdelijke ligplaats voor woonschepen of recreatievaartuigen voor de periode 1 november tot 15 maart;
- het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

Artikel 24. Wonen

24.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met daaraan ondergeschikte Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- b. woningen in combinatie met een daaraan ondergeschikte bed and breakfastaccommodatie;
- c. agrarische nevenactiviteiten, voorzover ter plaatse aangegeven als "agrarische nevenactiviteiten";
- d. recreatiewoningen op een bouwperceel bij een woning, voorzover op een bouwperceel de aanduiding "trekkershutten" is opgenomen;
- e. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- f. het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- g. tuinen en erven;
- h. verhardingen;
- i. water;
- j. groenvoorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24.2. Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
 - 2. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan;
 - 3. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 4,5 m bedragen, dan wel de goothoogte van het bestaande hoofdgebouw indien deze meer bedraagt;
 - 4. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 9 m bedragen, dan wel de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw indien deze meer bedraagt;
 - 5. een hoofdgebouw mag uitsluitend zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30 graden en ten hoogste 60 graden mag bedragen;
 - 6. de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw waarin de woning is ondergebracht bedraagt maximaal 200 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
 - 7. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 2 m bedragen;
 - 8. voorzover op de plankaart voorzien van de aanduiding "karakteristiek" dient, in afwijking in zoverre van het vorenstaande, de uitwendige hoofdvorm van de bebouwing, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakhelling te worden gehandhaafd.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden

de volgende bepalingen:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan:
 - a. 50 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;
 - b. 70 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;
 - c. 80 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;
 - d. 90 m², voor bouwpercelen van 1.500 m² tot 2.000 m²;
 - e. 100m² voor bouwpercelen groter dan 2.000 m²;
 2. per bouwperceel mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf worden bebouwd;
 3. bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen met de aanduiding "agrarische nevenactiviteiten" waarvan de gezamenlijke oppervlakte meer dan 90 m² bedraagt, mogen worden herbouwd tot een maximale oppervlakte van 450 m²;
 4. de goothoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping mag ten hoogste 3 m bedragen;
 5. de bouwhoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 6 m bedragen;
 6. de afstand van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 2 m bedraagt van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met een groter oppervlak dan 50 m²;
 7. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of in het verlengde daarvan te worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van de recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding "trekkershutten" gelden de volgende bepalingen:
1. de maximale oppervlakte per recreatiewoning mag ten hoogste 35 m² bedragen;
 2. het aantal te bouwen recreatiewoningen bedraagt maximaal 2 per woning. Deze trekkershutten tellen niet mee voor het in lid 24.2, sub b genoemde oppervlak;
 3. de goothoogte van een recreatiewoning mag ten hoogste 3 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag ten hoogste 6 m bedragen.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 m mag bedragen;
 2. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
 3. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

24.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- I. het landschapsbeeld;
- II. de verkeersveiligheid;
- III. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de afstand tussen de gebouwen. Hierdoor kan worden voorkomen dat het op geconcentreerd bouwen gerichte streven wordt aangetast;
- b. de afstand tot de weg;
- c. de plaats van andere bouwwerken;
- d. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting van gebouwen.

24.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 24.2, sub d, onder 2 en toestaan dat antennemasten mogen worden gebouwd tot een hoogte van 8 m.
- b. De onder a bedoelde vrijstelling mag daarnaast:
 - I. geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 24.1 omschreven waarden;
 - II. geen negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
 - III. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen.

24.5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de woning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige woning, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen niet meer bedraagt dan 90 m²;
 2. de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 4. er onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 5. het milieuvergunnings- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
 6. de reclame-uitingen niet voldoen aan de betreffende bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening.
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, tenzij het detailhandel bij Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis betreft, in welk geval detailhandel is toegestaan, die als nevenactiviteit beperkt blijft tot de verkoop van producten die een directe relatie hebben met het beroep of de activiteit, of producten die binnen het beroep of de activiteit vervaardigd worden;
- het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden;
- het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

24.6. Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Wonen wijzigen ten behoeve het houden van een kleinschalig kampeerterrein op erven bij woningen, met dien verstande dat:
 1. het realiseren van een kampeerterrein uitsluitend is toegestaan op het erf van een als zodanig bestemde woning;
 2. de grootte van het betreffende erf circa 1 ha bedraagt;
 3. een landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd;
 4. er voor ten hoogste 25 m² mag worden bijgebouwd voor voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein;
 5. ten hoogste 25 kampeerplaatsen worden gerealiseerd;
 6. de afstand van een kampeerplaats tot het hoofdgebouw van het direct aangrenzende erf minimaal 50 m bedraagt;
 7. uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november kampeermiddelen zijn toegestaan;
 8. het kampeerterrein door opgaande beplanting wordt omzoomd;
 9. de wijziging niet wordt vastgesteld indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de directe omgeving aanwezige functies, als omschreven in lid 24.1.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen om een grotere oppervlakte dan het op de plankaart aangegeven erf in te richten als tuin, mits dit landschappelijk geen problemen oplevert.

Artikel 25. Wonen - Landhuis

25.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Wonen - Landhuis' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met daaraan ondergeschikte Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- b. woningen in combinatie met een daaraan ondergeschikte bed and breakfastaccommodatie;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- d. het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- e. tuinen en erven;
- f. verhardingen;
- g. water;
- h. groenvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

25.2. Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
 - 2. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan;
 - 3. de inhoud van het hoofdgebouw mag maximaal 1.500 m³ bedragen;
 - 4. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 6 m bedragen;
 - 5. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 11 m bedragen;
 - 6. een hoofdgebouw mag uitsluitend zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30 graden en ten hoogste 60 graden mag bedragen;
 - 7. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
 - 8. de afstand van het hoofdgebouw tot de achterste perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen per hoofdgebouw mag ten hoogste 150 m² bedragen, met dien verstande dat per bouwperceel ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf mag zijn bebouwd.
 - 2. de goothoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 6 m bedragen;
 - 4. de afstand van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 2 m bedragen;
 - 5. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of in het verlengde daarvan te

worden gebouwd.

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 m mag bedragen;
 2. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6 m bedragen;
 3. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

25.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- I. het landschapsbeeld;
- II. de verkeersveiligheid;
- III. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de afstand tussen de gebouwen. Hierdoor kan worden voorkomen dat het op geconcentreerd bouwen gerichte streven wordt aangetast;
- b. de afstand tot de weg;
- c. de plaats van andere bouwwerken;
- d. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting van gebouwen.

25.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 25.2, sub d, onder 2 en toestaan dat antennemasten mogen worden gebouwd tot een hoogte van 8 m.

25.5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de woning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige woning met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen niet meer bedraagt dan 90 m²;
 2. de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 4. er onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 5. het milieuvergunnings- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
 6. de reclame-uitingen niet voldoen aan de betreffende bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, tenzij het detailhandel

bij Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, in welk geval detailhandel is toegestaan, die als nevenactiviteit beperkt blijft tot de verkoop van producten die een directe relatie hebben met het beroep of de activiteit, of producten die binnen het beroep of de activiteit vervaardigd worden;

- het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen; het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden;
- het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 26. Archeologisch waardevol gebied I

26.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Archeologisch waardevol gebied I' (dubbelbestemming) (AMK-terreinen) aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

26.2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat een op grond van de basisbestemming toelaatbaar gebouw niet mag worden gebouwd. De gebouwen die bestaan ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn hiervan uitgezonderd.

26.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 26.2, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 3. een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vrijstelling voorwaarden te verbinden kan een terzake kundige instantie om advies worden gevraagd.

26.4. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - I. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 40 cm;
 - II. het graven of dempen van watergangen;
 - III. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm;
 - IV. het rooien van bomen en het slechten van houtwallen;
 - V. het verlagen van het waterpeil.

- b. Een vergunning als bedoeld in a wordt slechts verleend indien:
 - a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
 - b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
 - c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - 3. een verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden kan een terzake deskundige instantie om advies worden gevraagd.
- c. Het verbod als bedoeld in a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - I. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - II. het normale onderhoud betreffen;
 - III. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

26.5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden op de plankaart de dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 27. Archeologisch waardevol gebied II

27.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Archeologisch waardevol gebied II' (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor het herstel en behoud van archeologische (verwachtings)waarden.

27.2. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen van gronden, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm;
 - het graven of dempen van watergangen;
 - het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm;
 - het rooien van bomen en het slechten van houtwallen;
 - het verlagen van het waterpeil.
- b. Een vergunning als bedoeld in a wordt slechts verleend indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
 3. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - b. een verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - c. een verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden kan een terzake deskundige instantie om advies worden gevraagd. Bij negatief advies wordt de vrijstelling niet verleend.
- c. Het verbod als bedoeld in a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - het norm ale onderhoud betreffen;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

27.3. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden op de plankaart de dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 28. Beschermd dorpsgezicht

28.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Beschermd dorpsgezicht' (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), bestemd voor behoud, versterking, dan wel herstel van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het plangebied.

Deze karakteristiek wordt bepaald door de volgende ruimtelijke en functionele kenmerken:

- a. het historische centrum, waarbij met name de volgende kenmerken bepalend zijn:
 - de herkenbaarheid van het oorspronkelijke nederzettingsspatroon;
 - de willekeurig aandoende, groepsgewijze situering van acht boerderijen met een grote cultuurhistorische waarde;
 - de herkenbaarheid van de karakteristieke boerderijen door de traditionele hoofdvorm (breed uitgebouwd met lage daken);
 - de waardevolle open groene ruimten en boomsingels;
 - de overwegend onverharde of halfverharde paden;
- b. de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied, waarbij met name de volgende kenmerken bepalend zijn:
 - de functionele en ruimtelijke samenhang tussen de karakteristieke bebouwing en het landschap;
 - de licht glooiende essen en het diepgelegen beekdal;
 - het Metbroekbosch, vanwege de grote botanische en faunistische waarde;
 - enkele botanisch waardevolle graslandpercelen;
 - de structuurbepalende beplanting;
 - de structuurbepalende open ruimtes en doorzichten, die tot uiting komen door de geringe bebouwing;
 - de grillige perceelsgrenzen en de steilranden;
 - de aanwijzing van een aantal delen van het gebied als reservaatgebied, waardoor aaneengesloten natuurterreinen kunnen ontstaan;
 - de archeologisch waardevolle gebieden;
 - de overwegend onverharde of halfverharde paden;
- c. het agrarisch karakter van het gebied, waarbij met name de volgende kenmerken bepalend zijn:
 - essen;
 - kleine boselementen en overige boomsingels;
 - de aanwijzing van een deel van het gebied als beheersgebied;
- d. de verkeersstructuur, waarbij met name de volgende kenmerken bepalend zijn:
 - de Smeerling, die de externe ontsluiting vormt;
 - de onverharde en halfverharde paden, die met name een functie hebben voor bestemmingsverkeer;
- e. de waterlopen.

28.2. Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mogen op of in de gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

28.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 28.2, en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in lid 28.1 genoemde ruimtelijke en functionele karakteristiek;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij de Stichting Smeerling- Metbroek.

28.4. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 25 m²;
 - het zaaien en inplanten van bomen en houtopstanden binnen structuurbepalende beplanting;
 - het rooien van bomen die deel uitmaken van structuurbepalende beplanting.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De onder a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 28.1 omschreven waarden.

Artikel 29. Geluidszone - Industrielawaai

29.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Geluidszone - Industrielawaai (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen) bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op geluidsgevoelige objecten.

29.2. Bouwvoorschriften

Een op grond van de basisbestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelig object, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

29.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidsgevoelig object.

Artikel 30. Geluidszone - Lawaaisportcentrum

30.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Geluidszone - Lawaaisportcentrum' (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen vanwege het motorcrossterrein en de kartbaan.

30.2. Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen in of op deze gronden geen geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

30.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 30.2 en toestaan dat nieuwe geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege het motorcrossterrein en de kartbaan van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of de vastgestelde maximaal toegestane geluidsbelasting.

30.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidsgevoelig object.

Artikel 31. Leiding - Gas

31.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Leiding - Gas' (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor een aardgastransportleiding.

31.2. Bouwvoorschriften

31.2.1. Algemene bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag op of in de gronden binnen deze bestemming niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van openbare nutsleidingen.

31.2.2. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

31.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2 m mag bedragen.

31.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 31.2, en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de aardgastransportleiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 32. Leiding - Hoogspanningsverbinding

32.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsleiding.

32.2. Bouwvoorschriften

32.2.1. Algemene bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de hoogspanningsleiding.

32.2.2. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

32.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte maximaal 65 m mag bedragen.

32.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 32.2, en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 33. Risicozone externe veiligheid

33.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Risicozone externe veiligheid' (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico voor kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten vanwege een risicovolle inrichting.

33.2. Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen in of op deze gronden geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

33.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 33.2 en toestaan dat kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- a. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
- b. met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- c. het groepsrisico wordt afgewogen.

33.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

33.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 33.4 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object, mits:

- a. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
- b. met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- c. het groepsrisico wordt afgewogen.

33.6. Wijzigingsbepaling

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden op de plankaart de bestemming Risicozone externe veiligheid wordt ontnomen, indien de risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd.
- b. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging als bedoeld onder a is de in

afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 34. Straalpad

34.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Straalpad' (dubbelbestemming) aangegeven gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor een straalpad.

34.2. Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mag de bouwhoogte van bebouwing niet meer dan 36 m ten opzichte van het Nieuw Amsterdams Peil bedragen.

3. Algemene bepalingen

Artikel 35. Antidubbeltelbepaling

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

Artikel 36. Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

- a. richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen nabij bovengrondse hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 37. Afstemming Welstandsnota

Voorzover de voorschriften in het bestemmingsplan met betrekking tot:

- a. de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte;
- b. de plaatsing op het bouwperceel;

ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden van het realiseren van gebouwen, is deze ruimte tevens bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de in artikel 12a van de Woningwet aangegeven welstandscriteria, mits:

- de goot- en bouwhoogte van gebouwen met niet meer dan 15% afwijken van de toegestane goot- en bouwhoogte;
- de binnen de voorschriften te realiseren oppervlakte niet wordt verminderd.

Artikel 38. Algemene gebruiksbe­paling

1. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond en/of bouwwerken gegeven bestemming.
2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 39. Algemene bouwregel

Met het oog op het voorkomen van een te hoge geluidsbelasting op geluidsgevoelige bebouwing mogen er, voorzover wegen op de plankaart zijn aangeduid met wegclassificatie A, B, C of D, behoudens herbouw van bestaande bebouwing, geen geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd binnen respectievelijk 200 m, 100 m, 50 m of 30 m uit de as van de weg. Indien een weg niet is voorzien van een wegclassificatie mogen er, behoudens herbouw van bestaande bebouwing, geen geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd binnen een afstand van 20 m uit de as van de weg.

Artikel 40. Algemene vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- I. het straat- en bebouwingsbeeld;
- II. de woonsituatie;
- III. de verkeersveiligheid;
- IV. de milieusituatie;
- V. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

vrijstelling te verlenen van:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de hoogtemaat van bouwwerken voor reclaimedoeleinden;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10 m, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken voor reclaimedoeleinden ten hoogste 6 m mag bedragen;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en voor zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40 m, mits geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
- f. het bepaalde in de voorschriften voor het medegebruik van gronden als ontvangstinrichting voor LOFAR en de inrichting van deze gronden met bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 2 m onder voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing;
- g. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bouwgrens met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden.

Artikel 41. Algemene wijzigingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de gronden in het plan te wijzigen in de bestemming Bedrijf - Seksinrichting, voor de vestiging van een seksinrichting, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. Van de wijzigingsbevoegdheid mag gebruik worden gemaakt voor de vestiging van maximaal twee seksinrichtingen, waarbij bovendien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
 - b. Wijziging van de bestemming van een perceel is slechts toegestaan indien op het perceel landschappelijk waardevolle of cultuurhistorische waardevolle of streekkarakteristieke of beeldbepalende gebouwen op voormalig in agrarisch gebruik zijnde percelen aanwezig zijn, waarvan het behoud is gewenst.
 - c. Wijziging van de bestemming is niet toegestaan, indien de afstand (buitengevels) tot woningen van derden minder bedraagt dan 75 m, de afstand tot scholen, jeugd- en jongerencentra en kerken minder dan 150 m bedraagt, dan wel onvoldoende parkeergelegenheid op het perceel dat bij het gebouw behoort aanwezig is.
 - d. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch - Landschappelijke waarde wijzigen in de bestemming Natuur - 1 met dien verstande dat:
 - a. de wijziging uitsluitend van toepassing is op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven "wijzigingsbevoegdheid 1";
 - b. de bescherming van archeologische waarden is gewaarborgd;
 - c. er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de in de directe omgeving aanwezige functies;
 - d. met de gebruiker overeenstemming is bereikt over de functieverandering;
 - e. op de voorbereiding van een besluit tot wijziging de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing is.

4. Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 42. Overgangsbepalingen

42.1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

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

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 24 maanden na het tenietgaan.

42.2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 42.1:

- a. voor een eenmalige vergroting van de inhoud van de in lid 42.1 toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%;
- b. voor het geheel vernieuwen van de in lid 42.1 genoemde bouwwerken in situaties waarin geen sprake is van een calamiteit als bedoeld onder b van dat lid, indien de overschrijding van de in het plan toegestane bebouwde oppervlakte met minimaal 50% wordt verminderd, een en ander met inachtneming van de overige bouwvoorschriften.

42.3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken dat in strijd is met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zo lang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

42.4. Uitzondering op het overgangsrecht

Lid 42.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;

Lid 42.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 43. Algemene strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 38;

en

artikel 3.5;

artikel 4.4;

artikel 5.5;

artikel 6.4;

artikel 7.5;

artikel 8.4

artikel 10.4;

artikel 11.4;

artikel 12.4;

artikel 13.4;

artikel 14.4;

artikel 15.4;

artikel 16.4;

artikel 17.3;

artikel 18.5;

artikel 19.5;

artikel 20.4;

artikel 22.3;

artikel 23.3;

artikel 24.5;

artikel 25.5

artikel 29.3;

artikel 30.4;

artikel 33.4;

artikel 42.3;

ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken,

en van het bepaalde in

artikel 3.7;

artikel 4.6;

artikel 5.7;

artikel 6.5;

artikel 12.5;

artikel 13.5;

artikel 14.5;

artikel 15.5;

artikel 16.5;

artikel 17.4;

artikel 18.6;

artikel 19.6;

artikel 20.5;

artikel 22.4;

artikel 26.4;

artikel 27.2;

artikel 28.4;
ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden,

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 44. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het Bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Stadskanaal.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 23 maart 2009.

voorzitter,

griffier,

Inhoudsopgave

Bijlagen bij voorschriften

Bijlage 1	Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis
Bijlage 2	Staat van bedrijven
Bijlage 3	raadsbesluit 23 maart 2009
Bijlage 4	goedkeuringsbesluit 24 november 2009
Bijlage 5	uitspraak beroep 18 januari 2012
Bijlage 6	goedkeuringsbesluit 7 mei 2103
Bijlage 7	uitspraak beroep 2 april 2014
Bijlage 8	kaartblad 1
Bijlage 9	kaartblad 2
Bijlage 10	kaartblad 3
Bijlage 11	kaartblad 4
Bijlage 12	kaartblad 5
Bijlage 13	kaartblad 6
Bijlage 14	kaartblad 7
Bijlage 15	kaartblad 8
Bijlage 16	kaartblad 9
Bijlage 17	kaartblad 10
Bijlage 18	kaartblad 11
Bijlage 19	kaartblad 12
Bijlage 20	kaartblad 13
Bijlage 21	kaartblad 14
Bijlage 22	kaartblad 15

