

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	17

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Agrarisch met waarden - Besloten gebied	21
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Boomkwekerij	41
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf	50
Artikel 6	Agrarisch met waarden - Natuurwetenschap	64
Artikel 7	Agrarisch met waarden - Open gebied	69
Artikel 8	Agrarisch met waarden - Paardenhouderij	86
Artikel 9	Agrarisch met waarden - Veredelingsbedrijf	99
Artikel 10	Agrarisch met waarden - Vogelkwekerij	108
Artikel 11	Bedrijf - 1	115
Artikel 12	Bedrijf - 2	124
Artikel 13	Bedrijf - Leiding gas	129
Artikel 14	Bedrijf - Nutsbedrijf	130
Artikel 15	Bedrijf - Zandwinning	131
Artikel 16	Bos	133
Artikel 17	Cultuur en ontspanning	136
Artikel 18	Detailhandel	140
Artikel 19	Horeca	145
Artikel 20	Maatschappelijk	150
Artikel 21	Natuur	157
Artikel 22	Recreatie - Dagrecreatie	162
Artikel 23	Recreatie - Openluchtmuseum	164
Artikel 24	Recreatie - Verblijfsrecreatie	167
Artikel 25	Sport - Manege	173
Artikel 26	Verkeer	179
Artikel 27	Verkeer - Railverkeer	182
Artikel 28	Water	184
Artikel 29	Water - Vaarweg	186
Artikel 30	Wonen	188
Artikel 31	Wonen - Woonboerderij	194
Artikel 32	Leiding - Gas	202
Artikel 33	Leiding - Hoogspanningsverbinding	204
Artikel 34	Leiding - Riool	206
Artikel 35	Waarde - Archeologie	208
Artikel 36	Waarde - Geomorfologie	211

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 37	Anti-dubbeltelregel	215
Artikel 38	Algemene bouwregels	216
Artikel 39	Algemene gebruiksregels	217
Artikel 40	Algemene aanduidingsregels	218
Artikel 41	Algemene afwijkingsregels	223
Artikel 42	Algemene procedureregels	225

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 43	Overgangsrecht	229
Artikel 44	Slotregel	230

Bijlagen

H o o f d s t u k 1

I n l e i d e n d e r e g e l s

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Achtkarspelen met identificatienummer NL.IMRO.0059.BPBgBuitengebied13- VG01;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.6 aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

een dienstverlenend beroep of bedrijf, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 aanlegplaats

de ruimte voor het tijdelijk afmeren van een vaartuig;

1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.9 agrarisch klein bedrijf

een agrarisch bedrijf met een omvang van tenminste 5 hectare en ten hoogste 15 hectare;

1.10 agrarisch medegebruik

een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarische gebruik is toegestaan;

1.11 archeologische waarden

waarden van in de bodem aanwezige voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen, die door hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische betekenis van algemeen belang zijn;

1.12 bar

een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit voltrekt;

1.13 bebouwing

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

1.14 béd & brochje

het bieden door de bewoner van recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt in of bij een woning, waarbij in de ruimte die gebruikt wordt voor béd & brochje geen zelfstandige kookgelegenheid aanwezig is;

1.15 bedrijfsgebouw

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

1.16 bedrijfswoning

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;

1.17 beperkt kwetsbaar object

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

1.18 beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor werk aan huis c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.19 bestaand

het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning (vóór 1 oktober 2010) / omgevingsvergunning voor het bouwen (ná 1 oktober 2010);

1.20 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.23 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.24 boomkwekerij

bedrijf voor de teelt van bomen en heesters;

1.25 bouwen

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

1.26 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.27 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;

1.28 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.29 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.30 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.31 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.32 cultuurgrond

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

1.33 cultuurhistorische waarden

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;

1.34 dagrecreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats, parkeervoorziening of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik en waarbij geen sprake is van nachtverblijf;

1.35 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.36 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;

1.37 detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, in de vorm van de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen;

1.38 dienstverlenend bedrijf en-of dienstverlenende instelling

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf (en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen) en een seksinrichting;

1.39 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.40 erf

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.41 gebouw

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

1.42 gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

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

1.43 geluidsbelasting

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

1.44 geluidsgevoelige functies

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.45 geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.46 geluidzoneringsplichtige inrichtingen

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

1.47 geurgevoelig object:

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.48 goede landschappelijk inpassing

Van een goede landschappelijke inpassing is sprake als:

- a. de aanwijzingen uit Bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen zijn gevolgd;
- b. de uitvoering van de landschappelijke inpassing in het kader van het verlenen van de omgevingsvergunning middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 1. de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 2. de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing.

1.49 groepsaccommodatie

een (gedeelte van) een gebouw dat is ingericht voor het verlenen van tijdelijk recreatief nachtverblijf aan steeds wisselende groepen van personen;

1.50 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals gebruikelijk is voor een melkrundveehouderijbedrijf, een schapenhouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;

1.51 hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.52 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.53 horecabedrijf

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

1.54 houtsingel

houtwal zonder wallichaam;

1.55 houtwal

cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol landschapselement bestaande uit een wallichaam van enkele meters breed voorzien van een inheems boom- en struikbeplanting, waarvan bomen het hoofdbestanddeel vormen, al dan niet dienende ter eigendomsmarkering en/of perceelscheiding;

1.56 houtteelt

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet, zoals die gold op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.57 intensieve veehouderij

een agrarisch bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van dierlijke producten door middel van het houden van vee - niet zijnde een wormenkwekerij, viskwekerij of een paardenfokkerij - waarbij geen of in hoofdzaak geen gebruik wordt gemaakt van open grond;

1.58 kampeermiddel

een mobiel en/of demontabel kampeermiddel en/of vast kampeermiddel dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.59 kampeerplaats

een al dan niet afgescheiden gedeelte van een kampeerterrein, bedoeld voor de plaatsing van een kampeermiddel al dan niet met een bijzettentje;

1.60 kampeerterrein

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

1.61 kantoor

een gebouw dat door indeling en inrichting kennelijk is bestemd te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden;

1.62 kap

een dakafdekking van een gebouw met een geheel of gedeeltelijk hellend dakvlak;

1.63 kas

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, groenten, bloemen of planten;

1.64 kunstwerk

een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde, ten behoeve van civiel-technische 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;

1.65 kwetsbaar object

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

1.66 landschappelijke waarden

de cultuurhistorische en visuele waarden van het landschap;

1.67 ligplaats

een ruimte voor het afmeren en doen of laten liggen van een vaartuig;

1.68 loonbedrijf

een bedrijf gericht op het verrichten en leveren van diensten en producten aan agrarische bedrijven (agrarisch loonwerk), alsmede het verrichten van cultuur-technische werkzaamheden en grondverzetwerkzaamheden;

1.69 maatschappelijke voorziening

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

1.70 manege

een bedrijf gericht op het al dan niet in de openlucht uitoefenen van de paardensport, niet zijnde een paardenhouderij of -fokkerij;

1.71 meetverschil

een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een op de kaart aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

1.72 milieusituatie

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

1.73 mobiel en-of demontabele kampeermiddel

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, op een (kleinschalig) kampeerterrein gedurende een periode ten hoogste 3 aansluitende maanden per kampeerseizoen;

1.74 negatief effect op een Natura-2000 gebied door stikstofdepositie

een, in vergelijking met de stikstofdepositie op de in bijlage 3 bij de regels genoemde referentiedatum voor het betreffende Natura 2000-gebied, toename van de stikstofdepositie groter dan 0 mol stikstof per hectare per jaar op de voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied;

1.75 nevenactiviteiten

activiteiten die uitsluitend uitgeoefend kunnen worden naast een feitelijk aanwezige hoofdfunctie en wat betreft vloeroppervlak en inkomensvorming ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie, waaronder wordt verstaan:

- a. een paardenhouderij (inclusief paardenpension, geen manege activiteiten, wel een rijhal);
- b. niet-agrarische bedrijvigheid, zoals genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende bijlage 2 Staat van Bedrijven;

- c. een boerderijwinkel ten behoeve van de verkoop van streekproducten;
- d. lichte horeca- en recreatieactiviteiten zoals:
 - 1. béd & brochje;
 - 2. maximaal 15 recreatieappartementen (inpandig) in de bestaande bebouwing met een oppervlakte van ten hoogste 70 m² vloeroppervlakte per appartement;
 - 3. groepsaccommodatie;
 - 4. theeschenkerij;
- e. maatschappelijke en zorgactiviteiten, waarbij woonzorgeenheden alleen in het hoofdgebouw mogen worden gerealiseerd;

1.76 niet-permanente bewoning

bewoning van een verblijf voor recreatieve bewoning en/of huisvesting van seizoenarbeiders;

1.77 ondergeschikte detailhandel

detailhandel die qua oppervlakte en qua gebruik ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit van een niet-detailhandelsbedrijf en/of instelling, dit is het geval als de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het niet-detailhandelsbedrijf en/of instelling waar de ondergeschikte detailhandel onderdeel van uit maakt, met dien verstande dat de oppervlakte aan ondergeschikte detailhandel nooit meer dan 50 m² mag bedragen;

1.78 ondergeschikte horeca-activiteiten

horeca die qua oppervlakte en qua gebruik ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit van een niet-horecabedrijf en/of instelling;

1.79 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.80 overkapping

elk bouwwerk, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.81 paardenbak

niet-overdekte rijbaan voorzien van natuurlijk bodemmateriaal ten behoeve van (hobbymatig) paardrijden;

1.82 paardenfokkerij

een agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden en/of pony's, de verkoop van gefokte paarden en/of pony's, en/of het houden van paarden en/of pony's ten behoeve van de fokkerij, niet zijnde een paardenhouderij;

1.83 paardenhouderij

een bedrijf, niet zijnde een agrarisch bedrijf, dat gericht is op het houden, stallen of africhten van paarden en/of pony's, alsmede de handel in paarden en/of pony's, waar geen manege-activiteiten worden uitgevoerd;

1.84 pand:

de kleinste bij totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.85 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.86 procesmodel Nije Pleats

een integrale methode met deskundigen op het gebied van welstand, milieu, planologie en landschap, waarbij een nieuwe ontwikkeling op een zorgvuldige manier, ruimtelijk en landschappelijk wordt ingepast in samenspraak met de initiatiefnemer;

1.87 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;

1.88 permanente bewoning

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

1.89 prostitutie

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

1.90 recreatiewoning

een gebouw dat naar de aard en inrichting bedoeld is voor recreatieve bewoning;

1.91 risicovolle inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen 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;

1.92 risicogevoelig bouwwerk c.q. object

een bouwwerk c.q. object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dat kan worden aangemerkt in de zin van dat besluit als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;

1.93 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de 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, seks-theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.94 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 geteeld op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede bouwhoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.95 toeristisch seizoen:

het seizoen van 15 maart tot 31 oktober;

1.96 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.97 vast kampeermiddel

een stacaravan, trekkershut of ander recreatief verblijf, welke naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;

1.98 verkeersveiligheid

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.99 verkoop van goederen via internet

een vorm van detailhandel, dat vanuit een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.100 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 die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.101 voorgevelbouwgrens

het naar de weg gekeerde deel van de bouwgrens;

1.102 voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.103 windturbine:

een installatie c.q. bouwwerk voor het opwekken van elektrisch of thermisch vermogen uit wind, niet zijnde een kleine windturbine;

1.104 woning

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

1.105 woonboerderij

een gebouw, zijnde een voormalig agrarisch bedrijf, met één woning, dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden en minimaal 15 m diep is;

1.106 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 voorkómen of beperken van hinder;

1.107 zorgboerderij

voormalig agrarisch bedrijf waar bedrijfsmatig dagbesteding voor mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke handicap, personen met een psychische of sociale hulpvraag en/of zorgbehoevende ouderen al dan niet in combinatie met overnachtingsmogelijkheden voor de doelgroepen als zorginstelling wordt geïnitieerd en begeleid.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.2 de bebouwde oppervlakte

van een bouwperceel, bebouwingsstrook, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;

2.3 de bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.)

wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren en overige bedrijfsruimten met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten wordt opgeteld;

2.4 de breedte van een gebouw

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels;

2.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boei-bord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.7 de inhoud van een bouwwerk

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

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.9 de masthoogte van een windturbine

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

Bij de toepassing van het bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden afwijkingen ten gevolge van meetverschillen buiten beschouwing gelaten, mits dat meetverschil, mede gelet op de aard en omvang van hierdoor toegelaten of toe te laten (bouw)werken of werkzaamheden, als van zeer beperkte betekenis moet worden aangemerkt.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 3

Agrarisch met waarden – Besloten gebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Agrarisch met waarden - Besloten gebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven, al dan niet met nevenactiviteiten en al dan niet met:
 - 1. een ondergeschikte tak van intensieve veehouderij;
 - 2. een ondergeschikte tak van loonbedrijfsactiviteiten, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden - loonbedrijf”;
- b. intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “intensieve veehouderij”, al dan niet met nevenactiviteiten;
- c. glastuinbouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “glastuinbouw”, al dan niet met nevenactiviteiten;
- d. volkstuinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “volkstuin”;
- e. agrarische cultuurgrond;
- f. de instandhouding van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden, met dien verstande dat:
 - 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding “houtsingel” zijn bestemd voor het in stand houden van houtsingels;
 - 2. de gronden ter plaatse van de aanduiding “houtwal” zijn bestemd voor het in stand houden van houtwallen,

met daaraan ondergeschikt:

- g. dagrecreatief medegebruik;
- h. detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een agrarisch bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met dat agrarisch bedrijf;
- i. infrastructurele voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. openbare nutsvoorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- n. bedrijfsgebouwen;
- o. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- p. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;

- q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- r. tuinen, erven en terreinen,

en tevens voor:

- s. wonen, anders dan ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden - plattelandswoning”;
- t. een ijsbaan, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “ijsbaan”;
- u. een veldschuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur”;
- v. een wijngaard, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden - wijngaard”, met dien verstande dat aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 1. de recreatieve functie van het bedrijf dient ondergeschikt te zijn aan de agrarische functie;
 2. het is niet toegestaan groepen groter dan 15 personen op hetzelfde moment op het bedrijf te ontvangen;
 3. alleen productiegebonden detailhandel is toegestaan;
 4. de horecafunctie zich dient te beperken tot het proeven van wijnen, er mag geen zelfstandige horeca ontstaan,

met dien verstande dat:

- de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van verkeer - fietspad” in ieder geval voor een fietspad moeten zijn ingericht.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
 2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;
 4. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 5. op de gronden ter plaatse van de aanduiding “intensieve veehouderij” mag uitsluitend de bestaande oppervlakte aan stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij mag worden uitgebreid indien:
 - dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
 - deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
 - deze uitbreiding wordt gebouwd binnen het bouwvlak;

6. voor de ondergeschikte tak van intensieve veehouderij mag uitsluitend de bestaande oppervlakte aan stalruimte worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van een ondergeschikte tak van intensieve veehouderij mag worden uitgebreid indien:
 - dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
 - deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
 - deze uitbreiding wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
 7. de totale oppervlakte van kassen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1.000 m², met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding “glastuinbouw” waar de oppervlakte van kassen niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte aan kassen;
 8. de oppervlakte van een veldschuur mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
 9. de bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 10. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
 11. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
 12. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m² en boogstallen.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en plattelandswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en plattelandswoningen gelden de volgende regels:
1. bedrijfswoningen en plattelandswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en plattelandswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en plattelandswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning of plattelandswoning mogen worden gebouwd;
 2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per agrarisch bedrijf worden gebouwd, dan wel maximaal het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
 3. een plattelandswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden - plattelandswoning” worden gebouwd, met dien verstande dat per aanduidingsvlak niet meer dan 1 plattelandswoning mag worden gebouwd;
 4. de goothoogte van een bedrijfswoning of een plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 5. de bouwhoogte van een bedrijfswoning of een plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 6. de dakhelling van een bedrijfswoning of een plattelandswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;

7. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning of plattelandswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning of plattelandswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning of plattelandswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 8. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning of plattelandswoning;
 9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning of plattelandswoning;
 10. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkappingen mag niet minder bedragen dan 30° met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m² per bedrijfswoning of plattelandswoning;
 11. de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 12. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij een bedrijfswoning of plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 13. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij een bedrijfswoning of plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;
 14. de afstand van vrijstaande bijgebouwen bij een plattelandswoning tot de plattelandswoning mag niet minder bedragen dan 1 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 6 m (exclusief afdekking);
 2. de bouwhoogte van een sleufsilos mag niet meer bedragen dan 4 m;
 3. de bouwhoogte van een silo, geen sleuf- of mestsilo zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m;
 4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
 5. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m;
 6. het bouwen van windturbines is niet toegestaan;
 7. het bouwen van mestvergistingsinstallaties is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande mestvergistingsinstallaties.

- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van waterbeheersing en verkeersdoeleinden mag niet meer bedragen dan 10 m;
 2. de bouwhoogte van lichtmasten ter plaatse van de aanduiding “ijsbaan” mag niet meer dan 6 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen in de vorm van ondergrondse leidingen mag niet meer bedragen dan 5 m;
 4. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 2 en lid 3.2, sub c, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten een bouwvlak, mits:
 1. de bebouwing ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt gesitueerd binnen een denkbeeldig vlak dat inclusief het bouwvlak niet meer dan 1 ha bedraagt;

2. de nieuwe bebouwing aansluitend op het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
 3. de afstand tussen de grens van de bebouwing en (bedrijfs)woningen van derden minimaal 50 m bedraagt;
 4. het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
 5. voor het overige de bouwregels van lid 3.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 2 en lid 3.2, sub c, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak mits:
1. de bebouwing ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt gesitueerd binnen een denkbeeldig vlak dat inclusief het bouwvlak niet meer dan 1,5 ha bedraagt;
 2. de nieuwe bebouwing aansluitend op het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
 3. de afstand tussen de grens van de bebouwing en (bedrijfs)woningen van derden minimaal 50 m bedraagt;
 4. het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. voor het overige de bouwregels van lid 3.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 2, voor het bouwen van 1 klein agrarisch bedrijfsgebouw per bedrijf van ondergeschikte aard en lichte constructie, buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m² per bedrijf;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 3. plaatsing noodzakelijk is voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van agrarische gronden;
 4. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 5. de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 6. de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;

- d. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 4 voor het bouwen van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 500 m² per gebouw, binnen een bouwvlak, mits:
1. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
 - voor het overige de bouwregels van lid 3.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. het bepaalde in lid 3.2 sub a, onder 2, 5 en 6 voor het uitbreiden van de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging buiten een bouwvlak, mits:
1. dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
 2. deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
 3. de nieuwe bebouwing aansluitend op het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
 4. de afstand tussen de grens van de bebouwing en (bedrijfs)woningen van derden minimaal 50 m bedraagt;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing indien de oppervlakte van het denkbeeldige vlak waarbinnen de stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging wordt gerealiseerd, inclusief bouwvlak, tussen de 1 ha en 1,5 ha bedraagt;
 6. het procesmodel Nije Pleats wordt gevolgd indien de oppervlakte van het denkbeeldige vlak waarbinnen de stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging wordt gerealiseerd, inclusief bouwvlak, meer bedraagt dan 1,5 ha.
- f. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 10 en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 6 m, met dien verstande dat:
1. de afwijking bij een omgevingsvergunning uitsluitend betrekking heeft op de naar binnen gerichte gootlijn;
 2. het bevoegd gezag met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden kan verbinden aan de afmetingen en situering van het gebouw;

- g. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 10 en 12 en toestaan dat de goot-hoogte wordt verhoogd en dat een afwijkende dakhelling ten behoeve van de bouw van een serrestal, met dien verstande dat:
 - wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- h. het bepaalde in lid 3.2, sub c, onder 7 voor het bouwen van mestvergis-tingsinstallaties, met dien verstande dat:
 1. de installatie met ten minste 50% wordt gevuld met mest die afkom-stig is van het eigen bedrijf;
 2. de installatie binnen een bouwvlak wordt gebouwd;
 3. de PR 10^{-6} -contour binnen het bouwvlak moet vallen, dan wel binnen de PR 10^{-6} -contour geen kwetsbare dan wel beperkt kwetsbare ob-jecten zijn gelegen;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. de bouwregels van lid 3.2 van overeenkomstige toepassing zijn.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt be-grepen:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
 1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
 2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 3. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak is gesitueerd;
 4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 1/3 deel van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag voor de uitoefening van nevenactiviteiten worden gebruikt;
 2. ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel;
 3. er mag geen buitenopslag van goederen plaatsvinden;
- c. het gebruik van bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning in-clusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of be-drijf worden aangewend;

2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. het gebruik van bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);
- e. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor bewoning;
- f. het gebruik van gronden voor grasbaanraces en/of modelvliegtuigsport;
- g. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- h. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;
- i. het gebruik als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
- j. het gebruik van gronden voor mestopslag en voeropslag buiten een bouwvlak, met uitzondering van het bestaande mestbassin op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - mestbassin";
- k. het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt;
- l. het gebruik van gebouwen voor het houden van dieren op meer dan één bouwlaag;
- m. het gebruik van gronden voor een paardenbak, met uitzondering van gronden gelegen binnen een bouwvlak dan wel met uitzondering van bestaande paardenbakken buiten een bouwvlak;
- n. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, zodanig dat er sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie, met dien verstande dat:
1. tot een gebruik strijdig met deze bestemming niet wordt aangemerkt het bestaand gebruik, met dien verstande dat als referentiedatum voor bestaand gebruik, in afwijking van het bepaalde in Artikel 1

- Begrippen, sub 1.19, wordt verstaan de referentiedata die zijn genoemd in bijlage 3 bij deze regels; of
2. tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt het gebruik dat vergund is door middel van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel het gebruik waarvan het bevoegd gezag verklaard heeft dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 niet nodig is.
- o. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels ter plaatse van de aanduiding “houtsingel” en houtwallen ter plaatse van de aanduiding “houtwal”, met dien verstande dat:
1. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtwallen;
 2. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels en het al dan niet in samenhang daarmee dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen langs houtsingels;
 3. tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt het wijzigen van de verkavelingsstructuur die op grond van lid 3.7, al dan niet door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, is toegestaan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
- de archeologische waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.5 sub a en lid 3.5, sub h, en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;

4. de afstand tot woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m, met inachtneming van de regels in lid 3.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;
- b. het bepaalde in lid 3.5, sub a, en lid 3.5, sub h, en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
 2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
 4. de afstand tot woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m, met inachtneming van de regels in lid 3.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.
- c. het bepaalde in lid 3.5, sub k, ten behoeve van houtteelt.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
1. het kappen en/of verwijderen van bomen en struiken;
 2. het aanbrengen van oppervlakte verhardingen tot een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 100 m²;
 3. het dempen van sloten/veedrinkgaten;

4. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruiterpaden;
 5. de aanleg en/of aanpassing van ontsluitingswegen;
 6. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
 7. het uitvoeren van seismologisch onderzoek;
 8. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden;
 9. het aanleggen van ondergrondse leidingen;
 10. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die met “hout- en elzensingels overig” zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen, met dien verstande dat:
 - onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
 - onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
 - een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een landschapsplan dat in overeenstemming is met de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen.
- b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
 2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels op de gronden ter plaatse van de aanduiding “houtwal” en “houtsingel” en op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, voor zover:
1. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam of dammen minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft en mits de afstand tussen 2 dammen tenminste 10 m bedraagt in de lange zijde van het betreffende perceel;
 2. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal een dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter

plaatsse van de nieuwe dam minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft.

- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, onder 1 kan worden verleend als voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, 100% compensatie van de te verwijderen houtsingels wordt gerealiseerd op eigen gronden of, indien compensatie op eigen gronden redelijkerwijs niet mogelijk is, op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart Houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “compensatiezone”, dan wel op andere gronden, mits deze gelegen zijn in de gemeente Achtkarspelen, hierbij dienen de regels vastgesteld in de notitie “Uitvoering van de Boswet” en de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen te worden gevolgd.
- e. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, onder 1 kan worden verleend als (het deel van) de te verwijderen een houtwal of houtsingel ter plaatse van de aanduidingen “houtwal” en “houtsingel” binnen een bouwvlak ligt, mits:
 - 1. door de aanvrager is aangetoond dat dit uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is;
 - 2. 100% compensatie van de te verwijderen houtwallen en houtsingels wordt gerealiseerd op eigen gronden of, indien compensatie op eigen gronden redelijkerwijs niet mogelijk is, op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart Houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “compensatiezone”, dan wel op andere gronden, mits deze gelegen zijn in de gemeente Achtkarspelen; hierbij dienen de regels vastgesteld in de notitie “Uitvoering van de Boswet” en de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen te worden gevolgd.
- f. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de woonsituatie;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de verkeersveiligheid;
 - 5. de sociale veiligheid;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 7. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - 8. de archeologische waarden.
- g. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - de archeologische waarden,
- a. de bestemming wijzigen ten behoeve van een bouwvlak van maximaal 3 ha voor een grondgebonden agrarisch bedrijf mits:
1. het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
 2. het procesmodel Nije Pleats wordt gevolgd;
 3. voor het overige de regels van dit artikel van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bestemming wijzigen ten behoeve van de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning in een plattelandswoning, met dien verstande dat:
1. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
 2. de agrarische functie van de bedrijfswoning niet langer noodzakelijk is;
 3. voor het overige de regels van dit artikel van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Boomkwekerij' ten behoeve van een boomkwekerij, met dien verstande dat:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;

3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 5. voor het overige de regels van Artikel 4 Agrarisch met waarden - Boomkwekerij van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van een grondgebonden agrarisch kleinbedrijf, met dien verstande dat:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 2. de oppervlakte van het bouwvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1 ha;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 5. voor het overige de regels van Artikel 5 Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak van het als 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' bestemde grondgebonden agrarisch klein bedrijf, met dien verstande dat:
1. de totale gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 ha;
 2. het agrarisch kleinbedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
 3. een bestaand bouwvlak wordt vergroot, zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 5 Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn;
- f. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak van het als 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' bestemde grondgebonden agrarisch klein bedrijf voor het uitbreiden van de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging bij een agrarisch kleinbedrijf, met dien verstande dat:
1. de totale gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 ha;
 2. dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
 3. deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;

5. de afstand tot de dichtstbijzijnde woning van derden niet minder mag bedragen dan 50 m;
 6. voor het overige de regels van Artikel 5 Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn;
- g. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van 1 klein agrarisch bedrijfsgebouw per agrarisch kleinbedrijf van ondergeschikte aard en lichte constructie, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m² per agrarisch kleinbedrijf;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 3. plaatsing noodzakelijk is voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van agrarische gronden;
 4. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
- h. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Paardenhouderij' ten behoeve van een paardenhouderij, met dien verstande dat:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 6. voor het overige de regels van Artikel 8 Agrarisch met waarden - Paardenhouderij van overeenkomstige toepassing zijn;

- i. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven onder categorie 1 en 2, met dien verstande dat:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. de uitbreiding niet mag leiden tot een onacceptabele toename van het aantal verkeersbewegingen (kwantitatief en kwalitatief);
 6. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 7. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- j. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van het vergroten van de als 'Bedrijf - 1' bestemde bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing en/of het bestemmingsvlak van een bedrijf, met dien verstande dat:
1. het een percentage betreft van niet meer dan 15% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing en/of het bestemmingsvlak, met dien verstande dat voor de bedrijven op de gronden ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - houtzagerij", "specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf" en "specifieke vorm van bedrijf - rietdekkersbedrijf", het een percentage van niet meer dan 50% aan de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing en/of het bestemmingsvlak mag dragen;
 2. het bouwperceel voor niet meer dan 60% bebouwd is;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. alle bedrijfsactiviteiten in gebouwen plaatsvinden;
 5. de uitbreiding niet mag leiden tot een onacceptabele toename van het aantal verkeersbewegingen (kwantitatief en kwalitatief);
 6. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;

- k. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bos' ten behoeve van de realisering van permanent bos, met dien verstande dat de regels van Artikel 16 Bos na de wijziging van overeenkomstige toepassing zijn;
- l. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:
 - 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 - 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 - 3. de nieuwe functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 - 4. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 - 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 6. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;
- m. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
 - 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 - 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 - 3. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 - 4. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 - 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 6. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;

- n. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van de realisering van natuur, met dien verstande dat de regels van Artikel 21 Natuur na de wijziging van overeenkomstige toepassing zijn;
- o. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van de bouw van 15 inpandige recreatieappartementen en/of een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
 - 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 - 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 - 3. de vloeroppervlakte per inpandig recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 70 m²;
 - 4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 - 5. voor het overige de regels van Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie van overeenkomstige toepassing zijn;
- p. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
 - 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 - 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 - 3. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 - 4. de woning in de voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 - 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 6. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;
- q. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', ten behoeve van een terrein voor kleinschalig kamperen bij een woning, met dien verstande dat:
 - 1. het terrein voor kleinschalig kamperen direct achter of aansluitend aan een bestaand erf wordt gerealiseerd;
 - 2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 3. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;
- r. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', met dien verstande dat:
 - 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 - 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 - 3. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 - 4. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;

5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn;
- s. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', ten behoeve van een terrein voor kleinschalig kamperen bij een woning, met dien verstande dat:
1. het terrein voor kleinschalig kamperen direct achter of aansluitend aan een bestaand erf wordt gerealiseerd;
 2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 3. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 4

Agrarisch met waarden - Boomkwekerij

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden- Boomkwekerij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. boomkwekerijen,

met daaraan ondergeschikt:

- b. detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van de boomkwekerij in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met de boomkwekerij;
- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- h. bedrijfsgebouwen;
- i. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- j. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. tuinen, erven en terreinen.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van boomkwekerijen worden gebouwd;
 - 2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één boomkwekerij worden gebouwd;
 - 4. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 30% per bouwvlak;
 - 5. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 - 6. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
 - 7. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;

8. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15° , met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m^2 .
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
 2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd, dan wel maximaal het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
 3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag, niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60° ;
 6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m^2 , met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m^2 ;
 7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30° , dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m^2 .
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;

2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 2 m en binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 8 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2, sub a, onder 2, voor het bouwen van 1 klein agrarisch bedrijfsgebouw per bedrijf van ondergeschikte aard en lichte constructie, buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m² per bedrijf;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 3. plaatsing noodzakelijk is voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van agrarische gronden;
 4. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;

- b. het bepaalde in lid 4.2, sub a, onder 5, voor het bouwen van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 500 m² per gebouw, binnen een bouwvlak, mits:
 - 1. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
 - 2. voor het overige de bouwregels van lid 4.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. het bepaalde in lid 4.2 sub a, onder 6 en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 6 m, met dien verstande dat:
 - 1. de afwijking bij een omgevingsvergunning uitsluitend betrekking heeft op de naar binnen gerichte gootlijn;
 - 2. het bevoegd gezag met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden kan verbinden aan de afmetingen en situering van het gebouw.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
 - 1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
 - 2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 - 3. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak is gesitueerd;
 - 4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 - 5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- b. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
 - 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 - 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;

3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);
- d. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van machines, voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan op onbebouwde terreinen;
- f. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen op onbebouwde terreinen;
- g. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
- h. het gebruik van gronden voor mestopslag en voeropslag buiten een bouwvlak;
- i. het gebruik van gronden voor een paardenbak, met uitzondering van gronden gelegen binnen een bouwvlak dan wel met uitzondering van bestaande paardenbakken buiten een bouwvlak.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.5 sub a en lid 4.5 sub f en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
 4. de afstand tot woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 4.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;
- b. het bepaalde in lid 4.5 sub a, en lid 4.5 sub f toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
 2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
 4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m, met inachtneming van de regels in lid 4.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
- a. het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd, met dien verstande dat:
1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
 2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 onder categorie 1 en 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven, met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een boomkwekerij volledig zijn beëindigd;
 2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de voormalige boomkwekerij ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een boomkwekerij volledig zijn beëindigd;

2. de nieuwe functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de voormalige boomkwekerij ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een boomkwekerij volledig zijn beëindigd;
 2. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de voormalige boomkwekerij ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van de bouw van 15 inpandige recreatieappartementen en/of een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de vloeroppervlakte per inpandig recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 70 m²;
 3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. voor het overige de regels van Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie van overeenkomstige toepassing zijn;

- f. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
 - 1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een boomkwekerij volledig zijn beëindigd;
 - 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 - 3. de woning in voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 - 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;

- g. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', met dien verstande dat:
 - 1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een boomkwekerij volledig zijn beëindigd;
 - 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 - 3. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
 - 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 5. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 5

Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische klein bedrijven al dan niet met nevenactiviteiten en al dan niet met een ondergeschikte tak van intensieve veehouderij;
- b. intensieve veehouderij als agrarisch klein bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij", al dan niet met nevenactiviteiten;
- c. een nevenactiviteit in de vorm van een hovenier, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "hovenier";
- d. een nevenactiviteit in de vorm van een fouragehandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - fouragehandel";
- e. agrarische cultuurgrond;
- f. de instandhouding van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden, met dien verstande dat:
 - 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtsingel", zijn bestemd voor het in stand houden van houtsingels;
 - 2. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtwal", zijn bestemd voor het in stand houden van houtwallen,

met daaraan ondergeschikt:

- g. dagrecreatief medegebruik;
- h. detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een agrarisch kleinbedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met dat agrarisch kleinbedrijf;
- i. infrastructurele voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. openbare nutsvoorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- n. bedrijfsgebouwen;
- o. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- p. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- r. tuinen, erven en terreinen.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarische kleinbedrijven worden gebouwd;
 2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van 1 agrarisch kleinbedrijf worden gebouwd, met dien verstande dat indien 2 bouwvlakken zijn verbonden met de aanduiding “relatie” bedrijfsgebouwen ten behoeve van 1 agrarisch kleinbedrijf mogen worden gebouwd in deze twee verbonden bouwvlakken;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50% per bouwvlak;
 5. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 6. op de gronden ter plaatse van de aanduiding “intensieve veehouderij” mag uitsluitend de bestaande oppervlakte aan stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij mag worden uitgebreid indien:
 - dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
 - deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
 - deze uitbreiding wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
 7. voor de ondergeschikte tak van intensieve veehouderij mag uitsluitend de bestaande oppervlakte aan stalruimte worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van een ondergeschikte tak van intensieve veehouderij mag worden uitgebreid indien:
 - dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
 - deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
 - deze uitbreiding wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
 8. de totale oppervlakte van kassen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1.000 m²;
 9. de bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 10. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
 11. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
 12. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15 met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m² en boogstallen.

- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
 2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per agrarisch kleinbedrijf worden gebouwd, dan wel maximaal het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
 3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag, niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
 6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 6 m (exclusief afdekking);
 2. de bouwhoogte van een sleufsilos mag niet meer bedragen dan 4 m;
 3. de bouwhoogte van een silo, geen sleuf- of mestsilo zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m;

4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
 5. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m;
 6. het bouwen van windturbines is niet toegestaan;
 7. het bouwen van mestvergistingsinstallaties is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande mestvergistingsinstallaties.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van waterbeheersing en verkeersdoeleinden mag niet meer bedragen dan 10 m;
 2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen in de vorm van ondergrondse leidingen mag niet meer bedragen dan 5 m;
 3. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2, sub a, onder 5 voor het bouwen van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 500 m² per gebouw, binnen een bouwvlak, mits:
 1. de landschappelijke inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
 2. voor het overige de bouwregels van lid 5.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. het bepaalde in lid 5.2 sub a, onder 10 en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 6 m, met dien verstande dat:
 1. de afwijking bij een omgevingsvergunning uitsluitend betrekking heeft op de naar binnen gerichte gootlijn;
 2. het bevoegd gezag met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden kan verbinden aan de afmetingen en situering van het gebouw;
- c. het bepaalde in lid 5.2 sub a, onder 10 en 12 en toestaan dat de goothoogte, en dakhelling worden verhoogd ten behoeve van de bouw van een serrestal, met dien verstande dat:
 - wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- d. het bepaalde in lid 5.2, sub c, onder 7 voor het bouwen van mestvergistingsinstallaties, met dien verstande dat:
 1. de installatie met ten minste 50% wordt gevuld met mest die afkomstig is van het eigen bedrijf;
 2. de installatie binnen een bouwvlak wordt gebouwd;
 3. de PR 10⁻⁶-contour binnen het bouwvlak moet vallen, dan wel binnen de PR 10⁻⁶-contour geen kwetsbare dan wel beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. de bouwregels van lid 5.2 van overeenkomstige toepassing zijn.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:

1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
 2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 3. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak is gesitueerd;
 4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten in strijd met de navolgende regels:
1. ten hoogste 1/3 deel van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag voor de uitoefening van nevenactiviteiten worden gebruikt;
 2. ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel;
 3. ten hoogste de bestaande oppervlakte die wordt gebruikt voor de nevenactiviteit fouragehandel ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden - fouragehandel” mag worden gebruikt voor de nevenactiviteit fouragehandel;
 4. ten hoogste de bestaande oppervlakte die wordt gebruikt voor de nevenactiviteit hovenier ter plaatse van de aanduiding “hovenier” mag worden gebruikt voor de nevenactiviteit hovenier;
 5. er mag geen buitenopslag van goederen plaatsvinden;
- c. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;

6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);
- e. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
 - f. het gebruik van gronden voor grasbaanraces en/of modelvliegtuigsport;
 - g. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van machines, voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan op onbebouwde terreinen;
 - h. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;
 - i. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
 - j. het gebruik van gronden voor mestopslag en voeropslag buiten een bouwvlak;
 - k. het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt;
 - l. het gebruik van gebouwen voor het houden van dieren op meer dan één bouwlaag;
 - m. het gebruik van gronden voor een paardenbak, met uitzondering van gronden gelegen binnen een bouwvlak dan wel met uitzondering van bestaande paardenbakken buiten een bouwvlak;
 - n. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, zodanig dat er sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie, met dien verstande dat:
 1. tot een gebruik strijdig met deze bestemming niet wordt aangemerkt het bestaand gebruik, met dien verstande dat als referentiedatum voor bestaand gebruik, in afwijking van het bepaalde in Artikel 1 Begrippen, sub 1.19, wordt verstaan de referentiedata die zijn genoemd in bijlage 3 bij deze regels; of
 2. tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt het gebruik dat vergund is door middel van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel het gebruik waarvan het bevoegd gezag verklaard heeft dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 niet nodig is;
 - o. het wijzigen van de verkavelingsstructuur, die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels ter plaatse van de aanduiding "houtsingel" en houtwallen ter plaatse van de aanduiding "houtwal", met dien verstande dat:
 1. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtwallen;
 2. onder wijzigen wordt tevens begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels en het al dan niet in samenhang daarmee dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen langs houtsingels;
 3. tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt het wijzigen van de verkavelingsstructuur die op grond van lid 5.7, al dan niet door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoe-

ren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, is toegestaan.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 5.5 sub a en lid 5.5 sub h, en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
 4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 5.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;
- b. het bepaalde in lid 5.5 sub a en lid 5.5 sub h, en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
 2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;

4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m, met inachtneming van de regels in lid 5.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;
- c. het bepaalde in lid 5.5 sub b, en toestaan dat de oppervlakte die wordt gebruikt voor de nevenactiviteit fouragehandel en voor de nevenactiviteit hovenier wordt vergroot met 15%, met dien verstande dat:
1. voordat de uitbreiding wordt gerealiseerd door de initiatiefnemer dient te worden aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving;
 2. plaatsing van reclame-uitingen plaatsvindt conform het reclamebeleid.

5.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
1. het kappen en/of verwijderen van bomen en struiken;
 2. het aanbrengen van oppervlakte verhardingen tot een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 100 m²;
 3. het dempen van sloten/veedrinkgaten;
 4. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruiterspaden;
 5. de aanleg en/of aanpassing van ontsluitingswegen;
 6. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
 7. het uitvoeren van seismologisch onderzoek;
 8. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden;
 9. het aanleggen van ondergrondse leidingen;
 10. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die met "hout- en elzensingels overig" zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen, met dien verstande dat:

- onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
 - onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
 - een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een landschapsplan dat in overeenstemming is met de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen.
- b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
 2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels op de gronden ter plaatse van de aanduiding “houtwal” en “houtsingel” en op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, voor zover:
1. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam of dammen minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft en mits de afstand tussen 2 dammen tenminste 10 m bedraagt in de lange zijde van het betreffende perceel;
 2. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal een dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, onder 1 kan worden verleend als voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, 100% compensatie van de te verwijderen houtsingels wordt gerealiseerd op eigen gronden of, indien compensatie op eigen gronden redelijkerwijs niet mogelijk is, op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart Houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “compensatiezone”, dan wel op andere gronden, mits deze gelegen zijn in de gemeente Achtkarspelen, hierbij dienen de regels vastgesteld in

de notitie “Uitvoering van de Boswet” en de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen te worden gevolgd.

- e. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, onder 1 kan worden verleend als (het deel van) de te verwijderen houtwal of houtsingel ter plaatse van de aanduidingen “houtwal” en “houtsingel” binnen een bouwvlak ligt, mits:
 - 1. door de aanvrager is aangetoond dat dit uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is;
 - 2. 100% compensatie van de te verwijderen houtwallen en houtsingels wordt gerealiseerd op eigen gronden of, indien compensatie op eigen gronden redelijkerwijs niet mogelijk is, op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart Houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “compensatiezone”, dan wel op andere gronden, mits deze gelegen zijn in de gemeente Achtkarspelen; hierbij dienen de regels vastgesteld in de notitie “Uitvoering van de Boswet” en de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen te worden gevolgd.
- f. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 4. de verkeersveiligheid;
 - 5. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - 6. de archeologische waarden.
- g. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

- a. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Boomkwekerij' ten behoeve van een boomkwekerij, met dien verstande dat:
 1. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische klein bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. voor het overige de regels van Artikel 4 Agrarisch met waarden - Boomkwekerij van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Paardenhouderij' ten behoeve van een paardenhouderij, met dien verstande dat:
 1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische klein bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 5. voor het overige de regels van Artikel 8 Agrarisch met waarden - Paardenhouderij van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 onder categorie 1 en 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven, met dien verstande dat:
 1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;

2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische klein bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de nieuwe functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische klein bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;

3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische klein bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn.
- f. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van de bouw van 15 in pandige recreatieappartementen en/of een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de vloeroppervlakte per in pandig recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 70 m²;
 3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. voor het overige de regels van Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie van overeenkomstige toepassing zijn;
- g. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. de woning in de voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;
- h. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 6

Agrarisch met waarden - Natuurwetenschap

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuurwetenschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgrond;
- b. de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aan de gronden eigen natuurwetenschappelijke waarden;
- c. de instandhouding van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschapelijke waarden, met dien verstande dat:
 - 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtsingel", zijn bestemd voor het in stand houden van houtsingels;
 - 2. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtwal", zijn bestemd voor het in stand houden van houtwallen,

met daaraan ondergeschikt:

- d. agrarisch medegebruik;
- e. dagrecreatief medegebruik;
- f. speelvoorzieningen;
- g. infrastructurele voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- k. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- l. bestaande voet-, fiets- en ruiterpaden en ontsluitingswegen.

6.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, hiervoor gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - 2. de inhoud van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m³.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden voor grasbaanraces en/of modelvliegtuigsport;
- d. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- e. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;
- f. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
- g. het gebruik van gronden voor mestopslag en voeropslag buiten een bouwvlak;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt;
- i. het gebruik van gronden voor een paardenbak;
- j. het wijzigen van de verkavelingsstructuur, die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels ter plaatse van de aanduiding "houtsingel" en houtwallen ter plaatse van de aanduiding "houtwal", met dien verstande dat:
 1. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtwallen;
 2. onder wijzigen wordt tevens begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels en het al dan niet in samenhang daarmee dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen langs houtsingels;
 3. tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt het wijzigen van de verkavelingsstructuur die op grond van lid 6.5, al dan niet door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoe-

ren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, is toegestaan.

6.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
1. het kappen en rooien van bosjes en andere beplantingselementen;
 2. het aanbrengen van beplantingen;
 3. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruiterspaden;
 4. de aanleg en/of aanpassing van ontsluitingswegen;
 5. de aanleg van parkeervoorzieningen;
 6. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
 7. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
 8. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden;
 9. het aanleggen van ondergrondse leidingen;
 10. het bezanden, egaliseren, diepploegen en mengwoelen en/of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur en de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw;
 11. het scheuren en frezen van de zode, anders dan ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai;
 12. het dempen en graven van sloten/veedrinkgaten;
 13. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die met "hout- en elzensingels overig" zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen, met dien verstande dat:
 - onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
 - onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
 - een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een landschapsplan dat in overeenstemming is met de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen.
- b. Sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;

2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels op de gronden ter plaatse van de aanduiding “houtwal” en “houtsingel” en op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, voor zover:
1. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam of dammen minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft en mits de afstand tussen 2 dammen tenminste 10 m bedraagt in de lange zijde van het betreffende perceel;
 2. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal een dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, onder 1 kan worden verleend als voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, 100% compensatie van de te verwijderen houtsingels wordt gerealiseerd op eigen gronden of, indien compensatie op eigen gronden redelijkerwijs niet mogelijk is, op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart Houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “compensatiezone”, dan wel op andere gronden, mits deze gelegen zijn in de gemeente Achtkarspelen, hierbij dienen de regels vastgesteld in de notitie “Uitvoering van de Boswet” en de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen te worden gevolgd.
- e. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de milieusituatie;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

7. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
 8. de archeologische waarden.
- f. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
- a. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' ten behoeve van agrarische cultuurgrond, met dien verstande dat:
1. er geen bouwvlak aan de gronden mag worden toegevoegd;
 2. voor het overige de regels van Artikel 3 Agrarisch met waarden - Besloten gebied van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open gebied' ten behoeve van agrarische cultuurgrond, met dien verstande dat:
1. er geen bouwvlak aan de gronden mag worden toegevoegd;
 2. voor het overige de regels van Artikel 7 Agrarisch met waarden - Open gebied van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van de realisering van natuur, met dien verstande dat de regels van Artikel 21 Natuur na de wijziging van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 7

Agrarisch met waarden - Open gebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Open gebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven al dan niet met nevenactiviteiten en al dan niet met een ondergeschikte tak van intensieve veehouderij;
- b. intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij", al dan niet met nevenactiviteiten;
- c. agrarische cultuurgrond;
- d. de instandhouding van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden,

met daaraan ondergeschikt:

- e. dagrecreatief medegebruik;
- f. detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een agrarisch bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met dat agrarisch bedrijf;
- g. infrastructurele voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- l. bedrijfsgebouwen;
- m. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- n. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

en tevens voor:

- p. wonen, anders dan ten behoeve van een volwaardig agrarische bedrijf, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - plattelandswoning";
- q. een windturbine, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "windturbine".

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
 2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd, met dien verstande dat indien 2 bouwvlakken zijn verbonden met de aanduiding “relatie” bedrijfsgebouwen ten behoeve van 1 agrarisch bedrijf mogen worden gebouwd in deze twee verbonden bouwvlakken;
 4. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 5. op de gronden ter plaatse van de aanduiding “intensieve veehouderij” mag uitsluitend de bestaande oppervlakte aan stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij mag worden uitgebreid indien:
 - dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
 - deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
 - deze uitbreiding wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
 6. voor de ondergeschikte tak van intensieve veehouderij mag uitsluitend de bestaande oppervlakte aan stalruimte worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van een ondergeschikte tak van intensieve veehouderij mag worden uitgebreid indien:
 - dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
 - deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
 - deze uitbreiding wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
 7. de totale oppervlakte van kassen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1.000 m²;
 8. de oppervlakte van een veldschuur mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
 9. de bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 10. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
 11. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
 12. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m² en boogstallen.

- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en plattelandswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en plattelandswoningen gelden de volgende regels:
1. bedrijfswoningen en plattelandswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en plattelandswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en plattelandswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning of plattelandswoning mogen worden gebouwd, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning uitgesloten” waar geen bedrijfswoning mag worden gebouwd;
 2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per agrarisch bedrijf worden gebouwd, dan wel maximaal het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
 3. een plattelandswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden - plattelandswoning” worden gebouwd, met dien verstande dat per aanduidingsvlak niet meer dan 1 plattelandswoning mag worden gebouwd;
 4. de goothoogte van een bedrijfswoning of een plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 5. de bouwhoogte van een bedrijfswoning of een plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 6. de dakhelling van een bedrijfswoning of een plattelandswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
 7. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning of plattelandswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning of plattelandswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning of plattelandswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 8. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning of plattelandswoning;
 9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning of plattelandswoning;
 10. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkappingen mag niet minder bedragen dan 30° met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m² per bedrijfswoning of plattelandswoning;
 11. de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 12. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij een bedrijfswoning of plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;

13. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij een bedrijfswoning of plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;
 14. de afstand van vrijstaande bijgebouwen bij een plattelandswoning tot de plattelandswoning mag niet minder bedragen dan 1 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 6 m (exclusief afdekking);
 2. de bouwhoogte van een sleufsilo mag niet meer bedragen dan 4 m;
 3. de bouwhoogte van een silo, geen sleuf- of mestsilo zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m;
 4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
 5. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m;
 6. het bouwen van windturbines is niet toegestaan, met uitzondering van windturbines ter plaatse van de aanduiding “windturbine”, met dien verstande dat de masthoogte en wiekdiameter niet meer mogen bedragen dan de bestaande masthoogte en wiekdiameter;
 7. het bouwen van mestvergistingsinstallaties is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande mestvergistingsinstallaties.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van waterbeheersing en verkeersdoeleinden mag niet meer bedragen dan 10 m;
 2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen in de vorm van ondergrondse leidingen mag niet meer bedragen dan 5 m;
 3. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 2 en lid 7.2, sub c, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak, mits:
 - de bebouwing ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt gesitueerd binnen een denkbeeldig vlak dat inclusief het bouwvlak niet meer dan 1 ha bedraagt;
 - de nieuwe bebouwing aansluitend op het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
 - de afstand tussen de grens van de bebouwing en (bedrijfs)woningen van derden minimaal 50 m bedraagt;
 - het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
 - voor het overige de bouwregels van lid 7.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
- het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 2 en lid 7.2, sub c, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak, mits:
 - de bebouwing ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt gesitueerd binnen een denkbeeldig vlak dat inclusief het bouwvlak niet meer dan 1,5 ha bedraagt;
 - de nieuwe bebouwing aansluitend op het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
 - de afstand tussen de grens van de bebouwing en (bedrijfs)woningen van derden minimaal 50 m bedraagt;
 - het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;

5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. voor het overige de bouwregels van lid 7.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 2, voor het bouwen van 1 klein agrarisch bedrijfsgebouw per bedrijf van ondergeschikte aard en lichte constructie, buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m² per bedrijf;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 3. plaatsing noodzakelijk is voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van agrarische gronden;
 4. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
- d. het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 4 voor het bouwen van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 500 m² per gebouw, binnen een bouwvlak, mits:
1. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
 2. voor het overige de bouwregels van lid 7.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 2, 5 en 6 voor het uitbreiden van de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging buiten een bouwvlak, mits:
1. dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
 2. deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
 3. de nieuwe bebouwing aansluitend op het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
 4. de afstand tussen de grens van de bebouwing en (bedrijfs)woningen van derden minimaal 50 m bedraagt;

5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing indien de oppervlakte van het denkbeeldige vlak waarbinnen de stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging wordt gerealiseerd, inclusief bouwvlak, tussen de 1 ha en 1,5 ha;
 6. het procesmodel Nije Pleats wordt gevolgd indien de oppervlakte van het denkbeeldige vlak waarbinnen de stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging wordt gerealiseerd, inclusief bouwvlak, meer bedraagt dan 1,5 ha.
- f. het bepaalde in lid 7.2 sub a, onder 10 en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 6 m, met dien verstande dat:
1. de afwijking bij een omgevingsvergunning uitsluitend betrekking heeft op de naar binnen gerichte gootlijn;
 2. het bevoegd gezag met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden kan verbinden aan de afmetingen en situering van het gebouw;
- g. het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 10 en 12 en toestaan dat de goothoogte en dakhelling worden verhoogd ten behoeve van de bouw van een serrestal, met dien verstande dat:
- wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- h. het bepaalde in lid 7.2, sub c, onder 7 voor het bouwen van mestvergistingsinstallaties, met dien verstande dat:
1. de installatie met ten minste 50% wordt gevuld met mest die afkomstig is van het eigen bedrijf;
 2. de installatie binnen een bouwvlak wordt gebouwd;
 3. de PR 10-6 contour binnen het bouwvlak moet vallen, dan wel binnen de PR 10-6 contour geen kwetsbare dan wel beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. de bouwregels van lid 7.2 van overeenkomstige toepassing zijn.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
 2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 3. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak is gesitueerd;

4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 1/3 deel van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag voor de uitoefening van nevenactiviteiten worden gebruikt;
 2. ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel;
 3. er mag geen buitenopslag van goederen plaatsvinden;
 - c. het gebruik van bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
 - d. het gebruik van bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);
 - e. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor bewoning;
 - f. het gebruik van gronden voor grasbaanraces en/of modelvliegtuigsport;
 - g. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
 - h. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;

- i. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
- j. het gebruik van gronden voor mestopslag en voeropslag buiten een bouwvlak;
- k. het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt;
- l. het gebruik van gebouwen voor het houden van dieren op meer dan één bouwlaag;
- m. het gebruik van gronden voor een paardenbak, met uitzondering van gronden gelegen binnen een bouwvlak dan wel met uitzondering van bestaande paardenbakken buiten een bouwvlak;
- n. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, zodanig dat er sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie, met dien verstande dat:
 - 1. tot een gebruik strijdig met deze bestemming niet wordt aangemerkt het bestaand gebruik, met dien verstande dat als referentiedatum voor bestaand gebruik, in afwijking van het bepaalde in Artikel 1 Begrippen, sub 1.19, wordt verstaan de referentiedata die zijn genoemd in bijlage 3 bij deze regels; of
 - 2. tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt het gebruik dat vergund is door middel van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel het gebruik waarvan het bevoegd gezag verklaard heeft dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 niet nodig is.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 7.5 sub a en lid 7.5 sub h en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 - 2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
 - 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;

4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 7.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;
- b. het bepaalde in lid 7.5 sub a en lid 7.5 sub h en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
 2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
 4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 7.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

7.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
1. het aanbrengen van oppervlakte verhardingen tot een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 100 m²;
 2. het dempen en graven van sloten/veedrinkgaten;
 3. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruiterpaden;

4. de aanleg en/of aanpassing van ontsluitingswegen;
 5. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
 6. het uitvoeren van seismologisch onderzoek;
 7. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden;
 8. het aanleggen van ondergrondse leidingen;
 9. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die met “hout- en elzensingels overig” zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen, met dien verstande dat:
 - onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
 - onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
 - een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een landschapsplan dat in overeenstemming is met de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen;
 10. het kappen en rooien van bosjes en andere beplantingselementen;
 11. het scheuren en frezen van de zode, anders dan ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai;
 12. het bezanden, egaliseren, diepploegen en mengwoelen en/of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur en de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw.
- b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
 2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de milieusituatie;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 7. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
 8. de archeologische waarden.

- d. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

7.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - de archeologische waarden,
- a. de bestemming wijzigen ten behoeve van een bouwvlak van maximaal 3 ha voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:
1. het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
 2. het procesmodel Nije Pleats wordt gevolgd;
 3. voor het overige de regels van dit artikel van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bestemming wijzigen ten behoeve van de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning in een plattelandswoning, met dien verstande dat:
1. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
 2. de agrarische functie van de bedrijfswoning is niet langer noodzakelijk;
 3. voor het overige de regels van dit artikel van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van een grondgebonden agrarisch kleinbedrijf, met dien verstande dat:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 2. de oppervlakte van het bouwvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1 ha;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;

4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 5. voor het overige de regels van Artikel 5 Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak van het als 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' bestemde grondgebonden agrarisch klein bedrijf, met dien verstande dat:
1. de totale gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 ha;
 2. het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
 3. een bestaand bouwvlak wordt vergroot, zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 5 Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak van het als 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' bestemde grondgebonden agrarisch klein bedrijf voor het uitbreiden van de oppervlakte van stal-ruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging bij een agrarisch kleinbedrijf, met dien verstande dat:
1. de totale gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 ha;
 2. dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
 3. deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. de afstand tot de dichtstbijzijnde woning van derden niet minder mag bedragen dan 50 m;
 6. voor het overige de regels van Artikel 5 Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn;
- f. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van 1 klein agrarisch bedrijfsgebouw per agrarisch kleinbedrijf van ondergeschikte aard en lichte constructie, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m² per agrarisch kleinbedrijf;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 3. plaatsing noodzakelijk is voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van agrarische gronden;

4. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;

- g. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Paardenhouderij' ten behoeve van een paardenhouderij, met dien verstande dat:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 6. voor het overige de regels van Artikel 8 Agrarisch met waarden - Paardenhouderij van overeenkomstige toepassing zijn;

- h. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 onder categorie 1 en 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven, met dien verstande dat:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;

- de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 - 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 5. de uitbreiding niet mag leiden tot een onacceptabele toename van het aantal verkeersbewegingen (kwantitatief en kwalitatief);
 - 6. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 - 7. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- i. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van het vergroten van de als 'Bedrijf - 1' bestemde bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing en/of het bestemmingsvlak van een bedrijf, met dien verstande dat:
- 1. het een percentage betreft van niet meer dan 15% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing en/of het bestemmingsvlak, met dien verstande dat voor de bedrijven op de gronden ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - houtzagerij", "specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf" en "specifieke vorm van bedrijf - rietdekkersbedrijf", het een percentage van niet meer dan 50% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing en/of het bestemmingsvlak mag bedragen;
 - 2. het bouwperceel voor niet meer dan 60% bebouwd is;
 - 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 4. alle bedrijfsactiviteiten in gebouwen plaatsvinden;
 - 5. de uitbreiding niet mag leiden tot een onacceptabele toename van het aantal verkeersbewegingen (kwantitatief en kwalitatief);
 - 6. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- j. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:
- 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 - 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 - 3. de nieuwe functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;

- de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 - 4. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 - 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 6. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;
- k. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
- 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 - 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 - 3. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 - 4. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 - 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 6. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;
- l. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van de realisering van natuur, met dien verstande dat de regels van Artikel 21 Natuur na de wijziging van overeenkomstige toepassing zijn;
- m. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van de bouw van 15 inpandige recreatieappartementen en/of een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
- 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 - 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 - 3. de vloeroppervlakte per inpandig recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 70 m²;
 - 4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;

5. voor het overige de regels van Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie van overeenkomstige toepassing zijn;
- n. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 3. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 4. de woning in de voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;
- o. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', ten behoeve van een terrein voor kleinschalig kamperen bij een woning, met dien verstande dat:
1. het terrein voor kleinschalig kamperen direct achter of aansluitend aan een bestaand erf wordt gerealiseerd;
 2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 3. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;
- p. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', met dien verstande dat:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 3. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 4. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn;
- q. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', ten behoeve van een terrein voor kleinschalig kamperen bij een woning, met dien verstande dat:
1. het terrein voor kleinschalig kamperen direct achter of aansluitend aan een bestaand erf wordt gerealiseerd;
 2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 3. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 8

Agrarisch met waarden - Paardenhouderij

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebruiksgerichte paardenhouderijen;
- b. hoefsmederij en zadelmakerij, in combinatie met ondergeschikte en productiegebonden detailhandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoefsmid" en binnen het schuurgedeelte van de oorspronkelijke boerderij;
- c. de instandhouding van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden, met dien verstande dat:
 - 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtsingel", zijn bestemd voor het in stand houden van houtsingels;
 - 2. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtwal", zijn bestemd voor het in stand houden van houtwallen,

met daaraan ondergeschikt:

- d. voorzieningen behorende bij een gebruiksgerichte paardenhouderij, zoals een stapmolen, langeercirkel en paardenbak;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. infrastructurele voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- k. bedrijfsgebouwen;
- l. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
- m. ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- n. verkoop van goederen via internet;
- o. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- q. tuinen, erven en terreinen.

8.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van paardenhouderijen worden gebouwd;
 - 2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van 1 paardenhouderij worden gebouwd;
 - 4. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 - 5. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
 - 6. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
 - 7. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m².
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 - 1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
 - 2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per gebruiksgerichte paardenhouderij worden gebouwd, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
 - 3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 - 4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 - 5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
 - 6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 - 7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 - 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;

9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 6 m (exclusief afdekking);
 2. de bouwhoogte van een sleufsilo mag niet meer bedragen dan 4 m;
 3. de bouwhoogte van een silo, geen sleuf- of mestsilo zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m;
 4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
 5. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m;
 6. het bouwen van mestvergistingsinstallaties is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande mestvergistingsinstallaties.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 8.2, sub a, onder 2, voor het bouwen van 1 klein agrarisch bedrijfsgebouw per bedrijf van ondergeschikte aard en lichte constructie, buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m² per bedrijf;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 3. plaatsing noodzakelijk is voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van agrarische gronden;
 4. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
- b. het bepaalde in lid 8.2, sub a, onder 4 voor het bouwen van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 500 m² per gebouw, binnen een bouwvlak, mits:
 1. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
 2. voor het overige de bouwregels van lid 8.2 van overeenkomstige toepassing zijn;

- c. het bepaalde in lid 8.2 sub a, onder 5 en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 6 m, met dien verstande dat:
 - 1. de afwijking bij een omgevingsvergunning uitsluitend betrekking heeft op de naar binnen gerichte gootlijn;
 - 2. het bevoegd gezag met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden kan verbinden aan de afmetingen en situering van het gebouw.

8.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
 - 1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
 - 2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 - 3. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak is gesitueerd;
 - 4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 - 5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten in strijd met de navolgende regels:
 - 1. ten hoogste 1/3 deel van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag voor de uitoefening van nevenactiviteiten worden gebruikt;
 - 2. ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel;
 - 3. er mag geen buitenopslag van goederen plaatsvinden;
- c. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
 - 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 - 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 - 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 - 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
 - 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;

2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);
- e. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- f. de stalling en/of opslag van machines, voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan op onbebouwde terreinen;
- g. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;
- h. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
- i. het gebruik van gronden voor mestopslag en voeropslag buiten een bouwvlak;
- j. het wijzigen van de verkavelingsstructuur, die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels ter plaatse van de aanduiding "houtsingel" en houtwallen ter plaatse van de aanduiding "houtwal", met dien verstande dat:
 1. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtwallen;
 2. onder wijzigen wordt tevens begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels en het al dan niet in samenhang daarmee dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen langs houtsingels;
 3. tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt het wijzigen van de verkavelingsstructuur die op grond van lid 8.7, al dan niet door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, is toegestaan.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 8.5, sub a, en lid 8.5, sub g, en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor

maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 8.2;
7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;

- b. het bepaalde in lid 8.5 sub a en lid 8.5 sub g en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 8.2;
7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

8.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
1. het kappen en/of verwijderen van bomen en struiken;
 2. het aanbrengen van oppervlakte verhardingen tot een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 100 m²;
 3. het dempen van sloten/veedrinkgaten;
 4. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruiterspaden;
 5. de aanleg en/of aanpassing van ontsluitingswegen;
 6. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
 7. het uitvoeren van seismologisch onderzoek;
 8. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden;
 9. het aanleggen van ondergrondse leidingen;
 10. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die met “hout- en elzensingels overig” zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen, met dien verstande dat:
 - onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
 - onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
 - een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een landschapsplan dat in overeenstemming is met de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen.
- b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
 2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels op de gronden ter plaatse van de aanduiding “houtwal” en “houtsingel” en op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en

houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, voor zover:

1. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam of dammen minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft en mits de afstand tussen 2 dammen tenminste 10 m bedraagt in de lange zijde van het betreffende perceel;
 2. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal een dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, onder 1 kan worden verleend als voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaat houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, 100% compensatie van de te verwijderen houtsingels wordt gerealiseerd op eigen gronden of, indien compensatie op eigen gronden redelijkerwijs niet mogelijk is, op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaat Houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “compensatiezone”, dan wel op andere gronden, mits deze gelegen zijn in de gemeente Achtkarspelen, hierbij dienen de regels vastgesteld in de notitie “Uitvoering van de Boswet” en de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen te worden gevolgd.
- e. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, onder 1 kan worden verleend als (het deel van) de te verwijderen houtwal of houtsingel ter plaatse van de aanduidingen “houtwal” en “houtsingel” binnen een bouwvlak ligt, mits:
1. door de aanvrager is aangetoond dat dit uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is;
 2. 100% compensatie van de te verwijderen houtwallen en houtsingels wordt gerealiseerd op eigen gronden of, indien compensatie op eigen gronden redelijkerwijs niet mogelijk is, op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaat Houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “compensatiezone”, dan wel op andere gronden, mits deze gelegen zijn in de gemeente Achtkarspelen; hierbij dienen de regels vastgesteld in de notitie “Uitvoering van de Boswet” en de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen te worden gevolgd.

- f. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 2. de milieusituatie;
 3. het straat- en bebouwingsbeeld;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
 6. de archeologische waarden.
- g. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

8.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
- a. het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd, met dien verstande dat:
1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
 2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Boomkwekerij' ten behoeve van een boomkwekerij, met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;

2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. voor het overige de regels van Artikel 4 Agrarisch met waarden-Boomkwekerij van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 onder categorie 1 en 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven, met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de nieuwe functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;

- e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;
- f. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van de bouw van 15 inpandige recreatieappartementen en/of een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de vloeroppervlakte per inpandig recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 70 m²;
 3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. voor het overige de regels van Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie van overeenkomstige toepassing zijn;
- g. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. de woning in de voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;
- h. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;

4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
5. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 9

Agrarisch met waarden - Veredelingsbedrijf

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Veredelingsbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf in de selectie en veredeling van houtgewassen,

met daaraan ondergeschikt:

- b. detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van het bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met het bedrijf;
- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- h. bedrijfsgebouwen;
- i. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- j. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. tuinen, erven en terreinen.

9.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van het bedrijf in de selectie en veredeling van houtgewassen worden gebouwd;
 - 2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één bedrijf in de selectie en veredeling van houtgewassen worden gebouwd;
 - 4. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 30% per bouwvlak;
 - 5. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 - 6. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;

7. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
 8. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m².
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
 2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd, dan wel maximaal het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
 3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag, niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
 6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 2 m en binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 8 m.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 9.2, sub a, onder 2, voor het bouwen van 1 klein agrarisch bedrijfsgebouw per bedrijf van ondergeschikte aard en lichte constructie, buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m² per bedrijf;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 3. plaatsing noodzakelijk is voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van agrarische gronden;
 4. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden

wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:

- de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
- de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;

- b. het bepaalde in lid 9.2, sub a, onder 5 voor het bouwen van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 500 m² per gebouw, binnen een bouwvlak, mits:
 - 1. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
 - 2. voor het overige de bouwregels van lid 9.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. het bepaalde in lid 9.2, sub a, onder 6 en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 6 m, met dien verstande dat:
 - 1. de afwijking bij een omgevingsvergunning uitsluitend betrekking heeft op de naar binnen gerichte gootlijn;
 - 2. het bevoegd gezag met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden kan verbinden aan de afmetingen en situering van het gebouw.

9.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
 - 1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
 - 2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 - 3. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak is gesitueerd;
 - 4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 - 5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;

- b. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
 - 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 - 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 - 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 - 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
 - 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 - 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 - 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 - 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 - 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 - 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 - 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);
- d. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van machines, voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan op onbebouwde terreinen;
- f. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen op onbebouwde terreinen;
- g. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
- h. het gebruik van gronden voor mestopslag en voeropslag buiten een bouwvlak;
- i. het gebruik van gronden voor een paardenbak, met uitzondering van gronden gelegen binnen een bouwvlak dan wel met uitzondering van bestaande paardenbakken buiten een bouwvlak.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 9.5, sub a en lid 9.5 sub f en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
 4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 9.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;
- b. het bepaalde in lid 9.5, sub a, en lid 9.5, sub f, en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
 2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
 4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;

6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 9.2;
7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

9.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
- a. het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd, met dien verstande dat:
 1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
 2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;
 - b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 onder categorie 1 en 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven, met dien verstande dat:
 1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een veredelingsbedrijf volledig zijn beëindigd;
 2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;

3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige veredelingsbedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een veredelingsbedrijf volledig zijn beëindigd;
 2. de nieuwe functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige veredelingsbedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een veredelingsbedrijf volledig zijn beëindigd;
 2. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige veredelingsbedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;

- e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van de bouw van 15 inpandige recreatieappartementen en/of een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
 - 1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een veredelingsbedrijf volledig zijn beëindigd;
 - 2. de vloeroppervlakte per inpandig recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 70 m²;
 - 3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige veredelingsbedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 - 4. voor het overige de regels van Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie van overeenkomstige toepassing zijn;

- f. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
 - 1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een veredelingsbedrijf volledig zijn beëindigd;
 - 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 - 3. de woning in voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 - 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;

- g. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', met dien verstande dat:
 - 1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een veredelingsbedrijf volledig zijn beëindigd;
 - 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 - 3. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
 - 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 5. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 10

Agrarisch met waarden - Vogelkwekerij

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Vogelkwekerij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vogelkwekerijen,

met daaraan ondergeschikt:

- b. infrastructurele voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- g. bedrijfsgebouwen;
- h. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- i. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. tuinen, erven en terreinen.

10.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van vogelkwekerijen worden gebouwd;
 - 2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd;
 - 3. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één vogelkwekerij worden gebouwd;
 - 4. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50% per bestemmingsvlak;
 - 5. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 - 6. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
 - 7. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m;

8. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15° , met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m^2 .
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
 2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd, dan wel maximaal het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
 3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan $3,5 \text{ m}$;
 4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m ;
 5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag, niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60° ;
 6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m^2 , met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m^2 ;
 7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan $0,30 \text{ m}$ boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan $3,5 \text{ m}$;
 9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m ;
 11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30° , dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m^2 .
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m , maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m ;

2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
 1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
 2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 3. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 4. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- b. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;

- c. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);
- d. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van machines, voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan op onbebouwde terreinen;
- f. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen op onbebouwde terreinen;
- g. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 10.5, sub a, en lid 10.5, sub f, en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 2. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
 3. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m met inachtneming van de regels in lid 10.2;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;

5. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 10.2;
 6. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 7. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 8. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;
- b. het bepaalde in lid 10.5 sub a, en lid 10.5 sub f toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
 2. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
 3. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 10.2;
 6. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 7. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 8. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
- a. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 onder categorie 1 en 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven, met dien ver-

stande dat:

1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een vogelkwekerij volledig zijn beëindigd;
 2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de voormalige vogelkwekerij ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een vogelkwekerij volledig zijn beëindigd;
 2. de nieuwe functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de voormalige vogelkwekerij ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een vogelkwekerij volledig zijn beëindigd;
 2. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen

gebouwen, mits:

- daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de voormalige vogelkwekerij ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van de bouw van 15 inpandige recreatieappartementen en/of een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een vogelkwekerij volledig zijn beëindigd;
 2. de vloeroppervlakte per inpandig recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 70 m²;
 3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. voor het overige de regels van Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een vogelkwekerij volledig zijn beëindigd;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. de woning in voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 11

Bedrijf - 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijven,

alsmede voor:

- b. volumineuze detailhandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "detailhandel volumineus";
- c. dienstverlening, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening";
- d. een gronddepot, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "gronddepot";
- e. een hovenier, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "hovenier";
- f. een botenbouwbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - botenbouwbedrijf";
- g. een bouwbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf";
- h. een dierenfokkerij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - dierenfokkerij";
- i. een garagebedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf";
- j. een groothandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - groothandel";
- k. een houtbouwbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - houtbouwbedrijf";
- l. een houtzagerij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - houtzagerij";
- m. een kwekerij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - kwekerij";
- n. een loonbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf";
- o. een metaalbewerkingsbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf";
- p. een poelier, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - poelier";
- q. een rietdekkersbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - rietdekkersbedrijf";
- r. een scheepswerf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf";

- s. een sierhekkenbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - sierhekkenbedrijf”;
- t. een siersmederij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - siersmederij”;
- u. een veehandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - veehandel”;
- v. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “verkooppunt motorbrandstoffen met lpg”;
- w. een lpg-vulpunt, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “vulpunt lpg”;
- x. een waterzuiveringsbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “waterzuiveringsinstallatie”,

met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven,

met daaraan ondergeschikt:

- y. ondergeschikte horeca, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - ondergeschikte horeca”;
- z. productiegebonden detailhandel en detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met de bedrijfsuitoefening;
- aa. infrastructurele voorzieningen;
- bb. groenvoorzieningen;
- cc. openbare nutsvoorzieningen;
- dd. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- ee. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- ff. bedrijfsgebouwen;
- gg. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
 1. ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 2. verkoop van goederen via internet;
- hh. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- ii. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- jj. tuinen, erven en terreinen;
- kk. paardenbakken.

11.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
 2. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte per bestemmingsvlak;

3. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
 4. bij vervangende nieuwbouw mag uitsluitend op de bestaande locatie op het bouwperceel worden gebouwd;
 5. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
 6. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
 7. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m².
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. er mag niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 3. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 4. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
 5. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 6. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
 7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

11.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 11.2, sub a, onder 2, voor het vergroten van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen met niet meer dan 15% van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:
1. de totale oppervlakte van de gebouwen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 60% van het bestemmingsvlak;
 2. voordat de uitbreiding wordt gerealiseerd door de initiatiefnemer dient te worden aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving;
 3. plaatsing van reclame-uitingen plaatsvindt conform het reclamebeleid;

- b. het bepaalde in lid 11.2, sub a, onder 2, voor het vergroten van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen op de gronden ter plaatse van de aanduidingen “specifieke vorm van bedrijf - houtzagerij”, “specifieke vorm van bedrijf - rietdekkersbedrijf”, “specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf”, met niet meer dan 50% van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:
 1. de totale oppervlakte van de gebouwen in een bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 60% van het bestemmingsvlak;
 2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 3. voordat de uitbreiding wordt gerealiseerd door de initiatiefnemer dient te worden aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving;
 4. plaatsing van reclame-uitingen plaatsvindt conform het reclamebeleid;
- c. het bepaalde in lid 11.2, sub a, onder 4, voor een andere locatie op het bouwperceel van hoofdgebouwen bij vervangende nieuwbouw;

11.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijven;
- b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
 1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
 2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 3. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 4. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- c. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf, met uitzondering van de ondergeschikte horeca op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - ondergeschikte horeca”;
- f. de stalling en/of opslag van voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf” en met uitzonde-

- ring van de stalling van voertuigen ter plaatse van de aanduiding “overige zone - commerciële zone”;
- g. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;
 - h. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen, anders dan ter plaatse van de aanduiding “gronddepot”;
 - i. in bedrijfswoningen een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uit te oefenen in strijd met de navolgende regels:
 - 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 - 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 - 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 - 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
 - j. vanuit bedrijfswoningen de verkoop van goederen via internet uit te oefenen in strijd met de navolgende regels:
 - 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 - 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 - 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 - 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 - 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 - 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 - 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 11.1 en lid 11.5, sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en/of de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de bij de regels behorende bijlage 2 Staat van Bedrijven onder de categorieën 1 en 2;
- b. het bepaalde in lid 11.5 sub b en lid 11.5 sub g en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 2. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
 3. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 11.2;
 6. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 7. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 8. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;
- c. het bepaalde in lid 11.5 sub b en lid 11.5 sub g en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
 2. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
 3. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 11.2;
 6. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 7. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 8. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

11.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
- a. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de nieuwe functie in de bestaande bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de maatschappelijke functie in de bestaande bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;

4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. de woning in de voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 12

Bedrijf - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals genoemd in categorie 1, 2 en 3.1 van de bij deze regels als bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijven;
- b. bedrijven zoals genoemd in categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij deze regels als bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijven, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2",

met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven,

en tevens voor:

- c. een béd en brochje, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast";

met daaraan ondergeschikt:

- d. productiegebonden detailhandel en detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met de bedrijfsuitoefening;
- e. infrastructurele voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- j. bedrijfsgebouwen;
- k. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfs-woning", al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- l. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- n. tuinen, erven en terreinen;
- o. paardenbakken.

12.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
1. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte per bouwperceel;
 2. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
 3. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
 4. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
 5. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m².
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. er mag niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen per bouwperceel worden gebouwd;
 2. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 3. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 4. de dakhelling van een bedrijfswoning mag, niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
 5. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 6. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
 7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;

11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2, sub a, onder 1, voor het vergroten van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen met niet meer dan 15% van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:

- a. de totale oppervlakte van de gebouwen per een bouwperceel niet meer mag bedragen dan 60% van het bouwperceel;

- b. voordat de uitbreiding wordt gerealiseerd door de initiatiefnemer dient te worden aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving;
- c. plaatsing van reclame-uitingen plaatsvindt conform het reclamebeleid.

12.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in categorie 1, 2 en 3.1 van de bij deze regels behorende bij de als bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijven;
- b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf;
- f. de stalling en/of opslag van voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- g. het gebruik van gronden voor het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;
- h. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
- i. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- j. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;

2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.1 en lid 12.5, sub a, en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en/of de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de bij de regels als bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijven onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2.

Artikel 13

Bedrijf - Leiding gas

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Leiding gas' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een afsluitervoorziening ten behoeve van een aardgastransportleiding;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

13.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 14

Bedrijf - Nutsbedrijf

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen,

met daaraan ondergeschikt:

- b. ontsluitingswegen,

met de daarbij behorende:

- c. terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

Artikel 15

Bedrijf - Zandwinning

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Zandwinning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de winning en de opslag van zand, met uitzondering van geluidzone-ringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- b. water,

met daaraan ondergeschikt:

- c. openbare nutsvoorzieningen,

met de daarbij behorende:

- d. taluds;
- e. wegen en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. beplanting en bebossing;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - er mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan de winning en opslag van zand.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de ontsluitingssituatie;
- de parkeersituatie;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
- de archeologische waarden,

het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Water' nadat de zandwinning is beëindigd, met dien verstande dat voor het overige de regels van Artikel 28 Water van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 16

Bos

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing,

met daaraan ondergeschikt:

- b. dagrecreatief medegebruik;
- c. speelvoorzieningen;
- d. infrastructurele voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

16.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van Staatsbosbeheer, openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, hiervoor gelden de volgende regels:
 - 1. het aantal gebouwen ten behoeve van Staatsbosbeheer mag niet meer bedragen dan 1;
 - 2. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
 - 3. de inhoud van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m³ per gebouw.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- b. het gebruik van gronden voor het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;
- c. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

16.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het kappen en/of verwijderen van bomen en struiken;
 2. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruiterspaden;
 3. de aanleg en/of aanpassing van ontsluitingswegen;
 4. de aanleg van parkeervoorzieningen;
 5. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
 6. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m².
- b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
 1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
 2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. Een vergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 2. de milieusituatie;
 3. het straat- en bebouwingsbeeld;

4. de verkeersveiligheid;
5. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
6. de archeologische waarden.

Artikel 17

Cultuur en ontspanning

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen en gebouwen ten behoeve van culturele en educatieve voorzieningen, met daaraan ondergeschikt:
 - 1. detailhandel;
 - 2. horeca;
 - 3. dienstverlening,

met daaraan ondergeschikt:

- b. infrastructurele voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- g. gebouwen;
- h. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- i. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. tuinen, erven en terreinen.

17.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 11 m bedragen;
 - 4. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 - 1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijge-

- bouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
2. er mag niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen per bouwvlak worden gebouwd;
 3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
 6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;

- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf, met uitzondering van aan de bestemming ondergeschikte horeca;
- e. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- f. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
- a. het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd, met dien verstande dat:
1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
 2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van de culturele en educatieve voorziening volledig zijn beëindigd;
 2. de maatschappelijke functie in de bestaande bebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de culturele en educatieve voorziening ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 18

Detailhandel

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een kledingwinkel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - kledingwinkel";
- b. een rijdende winkel in alle levensmiddelen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - srv",

met daaraan ondergeschikt:

- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- h. gebouwen;
- i. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- j. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. tuinen, erven en terreinen.

18.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 11 m bedragen;
 - 4. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 - 1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;

2. er mag niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen per bouwvlak worden gebouwd;
 3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
 6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;

- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

18.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf;
- e. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- f. het gebruik van bedrijfswoningen de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

het plan wijzigen door:

- a. de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken te wijzigen, met dien verstande dat:
 1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
 2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1', ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in bijlage 2 onder categorie 1 en 2, met dien verstande dat:
 1. de detailhandelsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande bebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige detailhandelsbedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
 1. de detailhandelsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de maatschappelijke functie in de bestaande bebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:

- daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige detailhandelsbedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
1. de detailhandelsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. de woning in de voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', met dien verstande dat:
1. de detailhandelsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 19

Horeca

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven, niet zijnde een discotheek en/of bar-dancing;
- b. een camperterrein, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - camperterrein",

met daaraan ondergeschikt:

- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- h. gebouwen;
- i. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- j. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. tuinen, erven en terreinen.

19.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 11 m bedragen;
 - 4. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 - 1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;

2. er mag niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen per bouwvlak worden gebouwd;
 3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
 6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;

- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van horeca - camperterrein”, met dien verstande dat:
 1. er niet meer dan 15 campers per aanduidingsvlak zijn toegestaan;
 2. de campers uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 3. andere mobiele kampeermiddelen dan campers en vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- b. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;

4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

19.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
- a. het plan wijzigen door:
 1. de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken te wijzigen, met dien verstande dat:
 - het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
 - de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
 - wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;
 - b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
 1. de horeca-activiteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de maatschappelijke functie in de bestaande bebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige horecabedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn.

- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
1. de horeca-activiteiten volledig zijn beëindigd;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. de woning in de voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 20

Maatschappelijk

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. een begraafplaats, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
- c. zorgboerderijen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij",

met daaraan ondergeschikt:

- d. speelvoorzieningen;
- e. infrastructurele voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- j. gebouwen;
- k. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfs-woning", al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- l. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- n. tuinen, erven en terreinen.

20.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in sub a en b genoemde functies gelden de volgende regels:
 - 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 11 m bedragen;
 - 4. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen.

- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van zorgboerderijen gelden de volgende regels:
1. bedrijfsgebouwen ten behoeve van zorgvoorzieningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “zorgboerderij” worden gebouwd;
 2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één zorgboerderij worden gebouwd;
 4. de oppervlakte van overige bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
 5. de bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 6. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
 7. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
 8. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m² en boogstallen.
- c. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
 2. er mag niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen per bouwvlak worden gebouwd;
 3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
 6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;

9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen op gronden ter plaatse van de aanduiding “zorgboerderij”, met dien verstande dat:
 1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
 2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;

3. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
 4. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak is gesitueerd;
 5. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 6. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- b. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
 - c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf;
- e. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
 - f. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;

- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 20.4 sub a, en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
 4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 20.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;
- b. het bepaalde in lid 20.4 sub a, en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
 2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
 4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 20.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;

9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

20.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

het plan wijzigen door:

- a. de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken te wijzigen, met dien verstande dat:
 1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
 2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1', ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in bijlage 2 onder categorie 1 en 2, met dien verstande dat:
 1. de maatschappelijke activiteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de voormalige maatschappelijke voorziening ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;

- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:
 - 1. de maatschappelijke activiteiten volledig zijn beëindigd;
 - 2. de nieuwe functie in de bestaande bebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 - 3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de voormalige maatschappelijke voorziening ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 - 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 5. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;

- d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
 - 1. de maatschappelijke activiteiten volledig zijn beëindigd;
 - 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 - 3. de woning in de voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 - 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;

- e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', met dien verstande dat:
 - 1. de maatschappelijke activiteiten volledig zijn beëindigd;
 - 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 - 3. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
 - 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 5. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 21

Natuur

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke waarden van de gronden;
- b. de instandhouding van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden, met dien verstande dat:
 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtsingel" zijn bestemd voor het in stand houden van houtsingels;
 2. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtwal" zijn bestemd voor het in stand houden van houtwallen,

met daaraan ondergeschikt:

- c. agrarisch medegebruik;
- d. dagrecreatief medegebruik;
- e. veldschuren;
- f. speelvoorzieningen;
- g. infrastructurele voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- k. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- l. bestaande voet-, fiets- en ruiterpaden en ontsluitingswegen.

21.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van veldschuren en gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, hiervoor gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 2. de inhoud van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m³;
 3. het aantal veldschuren binnen de bestemming mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
 4. de oppervlakte van veldschuren mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
 5. de bouwhoogte van veldschuren mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

21.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2, sub a, voor het bouwen van vogelkijkhutten en toiletgebouwen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van een vogelkijkhut niet meer mag bedragen dan 10 m;
- b. de bouwhoogte van een toiletgebouw niet meer mag bedragen dan 3 m;
- c. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 15 m².

21.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;

- c. het wijzigen van de verkavelingsstructuur, die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels ter plaatse van de aanduiding “houtsingel” en houtwallen ter plaatse van de aanduiding “houtwal”, met dien verstande dat:
1. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtwallen;
 2. onder wijzigen wordt tevens begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels en het al dan niet in samenhang daarmee dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen langs houtsingels;
 3. tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt het wijzigen van de verkavelingsstructuur die op grond van lid 21.6, al dan niet door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, is toegestaan.

21.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
1. het kappen en/of verwijderen van bomen en struiken;
 2. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruiterspaden;
 3. de aanleg en/of aanpassing van ontsluitingswegen;
 4. de aanleg van parkeervoorzieningen;
 5. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
 6. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
 7. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die met “hout- en elzensingels overig” zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen, met dien verstande dat:
 - onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
 - onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
 - een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een landschapsplan dat in overeenstemming is met de bij deze

regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen.

- b. Sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
 - 1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
 - 2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels op de gronden ter plaatse van de aanduiding “houtwal” en “houtsingel” en op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, voor zover:
 - 1. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam of dammen minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft en mits de afstand tussen 2 dammen tenminste 10 m bedraagt in de lange zijde van het betreffende perceel;
 - 2. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal een dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, onder 1 kan worden verleend als voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, 100% compensatie van de te verwijderen houtsingels wordt gerealiseerd op eigen gronden of, indien compensatie op eigen gronden redelijkerwijs niet mogelijk is, op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart Houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “compensatiezone”, dan wel op andere gronden, mits deze gelegen zijn in de gemeente Achtkarspelen, hierbij dienen de regels vastgesteld in de notitie “Uitvoering van de Boswet” en de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen te worden gevolgd.
- e. Een vergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als dit geen significant negatieve effecten heeft op de wezenlijke kenmerken en waarden van de gronden en als geen onevenredige afbreuk wordt ge-

daan aan:

1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
2. de milieusituatie;
3. het straat- en bebouwingsbeeld;
4. de verkeersveiligheid;
5. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
6. de archeologische waarden.

- f. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

21.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
- a. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' ten behoeve van agrarische cultuurgrond, met dien verstande dat:
1. er geen bouwvlak aan de gronden mag worden toegevoegd;
 2. voor het overige de regels van Artikel 3 Agrarisch met waarden - Besloten gebied van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open gebied' ten behoeve van agrarische cultuurgrond, met dien verstande dat:
1. er geen bouwvlak aan de gronden mag worden toegevoegd;
 2. voor het overige de regels van Agrarisch met waarden - Open gebied van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 22

Recreatie - Dagrecreatie

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een midgetgolfbaan;
- b. een speelparadijs,

met daaraan ondergeschikt:

- c. horeca;
- d. speelvoorzieningen;
- e. infrastructurele voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- j. gebouwen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. tuinen, erven en terreinen.

22.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 11 m bedragen;
 - 4. de dakhelling van een gebouw mag, niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) van de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
 - 2. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

22.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf, met uitzondering van aan de bestemming ondergeschikte horeca.

22.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

het plan wijzigen door de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken te wijzigen, met dien verstande dat:

1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven.

Artikel 23

Recreatie - Openluchtmuseum

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Openluchtmuseum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een openluchtmuseum;
- b. ondergeschikte detailhandel,

met daaraan ondergeschikt:

- c. speelvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. infrastructurele voorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- i. gebouwen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. in afwijking van het gestelde in sub 1, mogen gebouwen buiten een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van een gebouw buiten een bouwvlak niet meer mag bedragen dan 30 m²;
 - niet meer dan 25% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
 - 3. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 - 4. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 9 m bedragen;
 - 5. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen;

2. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

23.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf, met uitzondering van aan de bestemming ongeschikte horeca.

23.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

het plan wijzigen door:

- de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken te wijzigen, met dien verstande dat:
 1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;

2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven.

Artikel 24

Recreatie - Verblijfsrecreatie

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatieve voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan:
 - 1. béd & brochje en kleinschalige inpandige recreatieappartementen;
 - 2. een kampeerterrein, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein", met dien verstande dat deze gronden zijn bestemd voor:
 - standplaatsen voor kampeermiddelen;
 - stacaravans;
 - trekkers-/blokhutten;
 - chalets;
 - gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen en beheer en onderhoud;
 - 3. recreatiewoningen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning",

en tevens voor:

- b. ondergeschikte horeca-activiteiten, met dien verstande dat niet meer dan 45 m² van de bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van ondergeschikte horeca-activiteiten;
- c. ondergeschikte detailhandelsactiviteiten, met dien verstande dat niet meer dan 45 m² van de bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van ondergeschikte detailhandelsactiviteiten,

met daaraan ondergeschikt:

- d. sanitaire voorzieningen ten behoeve van de verblijfsrecreatie;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen, met dien verstande dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - opgaand groen" uitsluitend afschermdende beplanting wordt aangeplant;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. infrastructurele voorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- k. gebouwen;

- l. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- m. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Stacaravans, trekkers-/blokhutten en chalets mogen uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie - plaatsingsgebied” worden geplaatst.

24.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen en beheer en onderhoud gelden de volgende regels:
 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 9 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:
 1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
 2. er mag niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen per bouwvlak worden gebouwd;
 3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
 6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;

9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².
- c. Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:
1. het aantal recreatiewoningen mag niet meer dan het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" bedragen;
 2. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 3 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 8 m bedragen;
 4. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 70 m² bedragen;
 5. de dakhelling van een recreatiewoning mag niet minder dan 30° en niet meer dan 50° bedragen.
- d. Voor het bouwen van trekkers-/blokhutten gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van de trekkers-/blokhutten mag niet meer dan 3,90 m bedragen;
 2. de oppervlakte van de trekkers-/blokhutten mag niet meer dan 55 m² bedragen.
- e. Voor het bouwen van chalets en bijgebouwen bij chalets gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van een chalet mag niet meer dan 3,90 m bedragen;
 2. de oppervlakte van een chalet mag niet meer dan 70 m² bedragen;
 3. bij een chalet mag niet meer dan 1 bijgebouw worden gebouwd;
 4. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 5. de oppervlakte van een bijgebouw mag niet meer dan 9 m² bedragen.
- f. Voor het bouwen van stacaravans en bijgebouwen bij stacaravans gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van een stacaravan mag niet meer dan 3,40 m bedragen;
 2. de breedte van een stacaravan mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
 3. de oppervlakte per stacaravan mag niet meer dan 55 m² bedragen;

4. bij een stacaravan mag niet meer dan 1 bijgebouw worden gebouwd;
 5. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 6. de oppervlakte van een bijgebouw mag niet meer dan 9 m² bedragen.
- g. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

24.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen en recreatiewoningen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf, met uitzondering van aan de bestemming ondergeschikte horeca;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor mobiele en vaste kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";

- e. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding “kampeerterrein” als standplaats voor mobiele kampeermiddelen buiten de periode van het kampeerseizoen;
- f. het gebruik van mobiele en vaste kampeermiddelen voor permanente bewoning en voor de huisvesting van seizoenarbeiders;
- g. het gebruik van recreatiewoningen en recreatieappartementen voor permanente bewoning;
- h. het ponden of laten uitponden van gronden;
- i. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- j. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

24.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie,
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
- a. het plan wijzigen door de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken te wijzigen, met dien verstande dat:
 1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
 2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;
 - b. het plan wijzigen door de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
 1. de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van de verblijfsrecreatie volledig zijn beëindigd;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. de woning in voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 4. wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 25

Sport - Manege

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maneges;
- b. het houden en stallen van paarden en/of pony's,

alsmede voor:

- c. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende horeca-activiteiten,

met daaraan ondergeschikt:

- d. voorzieningen behorende bij een manege, zoals een stapmolen, longeercirkel en paardenbak;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. infrastructurele voorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- k. gebouwen;
- l. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- m. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- o. tuinen, erven en terreinen.

25.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van een manege worden gebouwd;
 - 2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
 - 4. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;

5. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
 6. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m².
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
 2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per manege worden gebouwd;
 3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag, niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
 6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:
1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

2. de bouwhoogte van een mestlo mag niet meer bedragen dan 6 m (exclusief afdekking);
 3. de bouwhoogte van een sleuflo mag niet meer bedragen dan 4 m;
 4. de bouwhoogte van een lo mag niet meer bedragen dan 15 m;
 5. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
 6. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m;
 7. het bouwen van mestvergistingsinstallaties is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande mestvergistingsinstallaties.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

25.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

25.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf, met uitzondering van aan de bestemming ongeschikte horeca;

- e. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;

- f. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
- a. het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd, met dien verstande dat:
 1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
 2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;

4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Paardenhouderij' ten behoeve van een paardenhouderij, met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing;
 4. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 5. voor het overige de regels van Artikel 8 Agrarisch met waarden - Paardenhouderij van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 onder categorie 1 en 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven, met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing;
 4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;

- d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de nieuwe functie in de bestaande bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de maatschappelijke functie in de bestaande bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;
- f. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. de woning in voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 4. wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 26

Verkeer

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. groenvoorzieningen,

alsmede voor:

- d. voorzieningen voor de geleiding van fauna,

met daaraan ondergeschikt:

- e. groenvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. infrastructurele voorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

met dien verstande dat:

- in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, bruggen, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes e.d. zijn begrepen;
- de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een ingrijpende wijziging van het aantal rijstroken voorziet, behoudens het realiseren van in- en uitvoegstroken en kruispuntverbeteringen;
- de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - fietspad" in ieder geval voor een fietspad moeten zijn ingericht.

26.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

26.3 Nadere eisen

- Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

26.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen.

26.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - 1. het verharden van bestaande zandpaden;
 - 2. het verbreden van wegen;
 - 3. de aanleg van in- en uitvoegstroken;
 - 4. het kappen en/of verwijderen van bomen en struiken.
- b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
 - 1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
 - 2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. het straat- en bebouwingsbeeld;

4. de verkeersveiligheid;
 5. de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.
- d. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 27

Verkeer - Railverkeer

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegvoorzieningen,

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. infrastructurele voorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

27.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 5,5 m, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf, bedragen.

27.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

27.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruik van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen.

Artikel 28

Water

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water, oeverstroken en eilanden, met een functie voor het scheepvaartverkeer, de waterhuishouding, natuur en landschap en de waterrecreatie, met dien verstande dat de bestaande indeling wat betreft de waterlijn, riet- en graslanden, kades en oevers maatgevend is, waarbij de functie natuur bovengeschikt is aan de overige functies;
- b. bestaande aanlegplaatsen;
- c. een jachthaven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "jachthaven";
- d. dagrecreatief medegebruik,

maar ook voor de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. ontsluitingen en paden.

28.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. op deze gronden mogen geen steigers worden gebouwd;
 2. op deze gronden zijn uitsluitende bestaande aanlegvoorzieningen toegestaan;
 3. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

28.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

28.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 29

Water - Vaarweg

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Vaarweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een doorgaande vaarroute voor de scheepvaart;
- b. waterhuishouding;
- c. waterberging;
- d. dagrecreatief medegebruik,

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

29.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. op deze gronden mogen geen steigers worden gebouwd;
 2. op deze gronden mogen uitsluitend de bestaande aanlegvoorzieningen en steigers worden gebouwd;
 3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

29.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

29.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 30

Wonen

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. trekkershutten, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - trekkershut";
- d. recreatiewoningen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";
- e. paardenbakken,

met daaraan ondergeschikt:

- f. speelvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. infrastructurele voorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- m. tuinen, erven en terreinen,

en tevens voor:

- n. een windturbine, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "windturbine".

30.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
 - 2. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1, dan wel het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
 - 3. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder 3 m bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder is;
 - 4. bij vervangende nieuwbouw mag uitsluitend op de bestaande locatie op het bouwperceel worden gebouwd;

5. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 150 m², dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 6. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 7. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 9 m bedragen;
 8. de dakhelling van een hoofdgebouw mag, niet minder dan 30° en niet meer dan 50° bedragen;
 9. op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen - geluidgevoelige bebouwing uitgesloten” mogen geen geluidgevoelige functies worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw mag niet meer dan 100 m² bedragen, met dien verstande dat wanneer de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 500 m² de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen maximaal 300 m² mag bedragen. Bij de berekening van de oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen telt de oppervlakte van omgevingsvergunning vrije bouwwerken niet mee;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen mag te hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 100 m²;
 3. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd;
 4. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwd bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw bedragen;
 5. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 6. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen is tenminste 1 m lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 7. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 6 m bedragen;
 8. de dakhelling van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt;

9. de afstand tussen vrijstaande bijgebouwen onderling en ten opzichte van het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder dan 1 m bedragen;
 10. op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen - geluidgevoelige bebouwing uitgesloten” mogen geen geluidgevoelige functies worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:
1. het aantal recreatiewoningen mag niet meer dan 1 per aanduidingsvlak bedragen;
 2. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 3 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 8 m bedragen;
 4. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 70 m² bedragen;
 5. de dakhelling van een recreatiewoning mag niet minder dan 30° en niet meer dan 50° bedragen.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen;
 2. het bouwen van windturbines is niet toegestaan, met uitzondering van windturbines ter plaatse van de aanduiding “windturbine”, met dien verstande dat de masthoogte en wiekdiameter niet meer mogen bedragen dan de bestaande masthoogte en wiekdiameter;
 3. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

30.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

30.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
- de archeologische waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 30.2, sub a, onder 4, voor een andere locatie op het bouwperceel van hoofdgebouwen bij vervangende nieuwbouw;
- b. het bepaalde in lid 30.2, sub a, onder 6, en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot maximaal 7 m.

30.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
 - 1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
 - 2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 - 3. het terrein binnen het bestemmingsvlak dient te worden gesitueerd;
 - 4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 - 5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel met uitzondering van de verkoop van goederen via internet en overige bedrijfs- en/of de daarvoor benodigde opslagruimte;
- e. het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning;
- f. het gebruik van de in lid 30.2 onder a genoemde hoofdgebouwen een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uit te oefenen in strijd met de

navolgende regels:

1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;

- g. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- h. het gebruik van de in lid 30.2 onder a. genoemde hoofdgebouwen de verkoop van goederen via internet uit te oefenen in strijd met de navolgende regels:
1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);
- i. het gebruik van gronden voor het opslaan, deponeren, lozen of storten van al dan niet afgedankte, aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken, voorwerpen, stoffen, producten, machines en voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel het aanleggen of inrichten van stort- of bergplaatsen daarvoor.

30.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 30.5, sub a, en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 2. het terrein binnen het bestemmingsvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
 4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 30.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

- b. het bepaalde in lid 30.5 sub a, en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
 2. het terrein binnen het bestemmingsvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
 4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 30.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

Artikel 31

Wonen - Woonboerderij

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Wonen - Woonboerderij’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonboerderijen, al dan niet in combinatie met:
 - nevenactiviteiten;
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bed & brôchje, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “bed & breakfast”;
- d. paardenbakken,

met daaraan ondergeschikt:

- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. infrastructurele voorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

en tevens voor:

- l. een windturbine, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “windturbine”;
- m. verblijfsrecreatieve voorzieningen waaronder een jachthaven, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “verblijfsrecreatie”.

31.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonboerderijen worden gebouwd;
 - 2. het aantal woonboerderijen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1, dan wel het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal wooneenheden”;
 - 3. de afstand van woonboerderijen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder is;

4. bij vervangende nieuwbouw mag uitsluitend op de bestaande locatie op het bouwperceel worden gebouwd, dient de bestaande verschijningsvorm van de woonboerderij te worden gehandhaafd en mag de oppervlakte van de woonboerderij, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte van de woonboerderij, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 5. de goothoogte van een woonboerderij mag niet meer dan 3,5 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 6. de bouwhoogte van een woonboerderij mag niet meer dan 9 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 7. de dakhelling van een woonboerderij mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van gebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m² en boogstallen.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen per woonboerderij mag niet meer dan 100 m² bedragen, wanneer de oppervlakte van het bouwperceel meer is dan 500 m² mag deze oppervlakte ten hoogste 200 m² bedragen. Bij de berekening van de oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen telt de oppervlakte van omgevingsvergunning vrije bouwwerken niet mee;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 100% van de oppervlakte van de woonboerderij bedragen, met een maximum van 100 m²;
 3. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woonboerderijen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de woonboerderij worden gebouwd;
 4. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woonboerderij bedragen;
 5. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 6. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen is tenminste 1 m lager dan de bouwhoogte van de woonboerderij;
 7. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 6 m bedragen;
 8. de dakhelling van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt;

9. de afstand tussen vrijstaande bijgebouwen onderling en ten opzichte van de woonboerderij met aan- en uitbouwen en aangebouwde de dakhelling bijgebouwen mag niet minder dan 1 m bedragen.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) van de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen;
 2. het bouwen van windturbines is niet toegestaan, met uitzondering van windturbines ter plaatse van de aanduiding “windturbine”, met dien verstande dat de masthoogte en wiekdiameter niet meer mogen bedragen dan de bestaande masthoogte en wiekdiameter;
 3. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

31.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

31.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
- de archeologische waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 31.2, sub a, onder 4, voor een andere locatie op het bouwperceel van hoofdgebouwen bij (deels) vervangende nieuwbouw, mits:
 - sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- b. het bepaalde in lid 31.2, sub a, onder 4, voor een andere verschijningsvorm van hoofdgebouwen bij (deels) vervangende nieuwbouw, mits:
 - sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

31.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
 - 1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
 - 2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 - 3. het terrein binnen het bestemmingsvlak dient te worden gesitueerd;
 - 4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 - 5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel met uitzondering van de verkoop van goederen via internet en overige bedrijfs- en/of de daarvoor benodigde opslagruimte;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten in strijd met de navolgende regels:
 - 1. ten hoogste 1/3 deel van de oppervlakte van de bestaande gebouwen mag voor de uitoefening van nevenactiviteiten worden gebruikt;
 - 2. ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel;
 - 3. er mag geen buitenopslag van goederen plaatsvinden;
- e. het gebruik van de in lid 31.2 onder a genoemde woonboerderijen een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uit te oefenen in strijd met de navolgende regels:
 - 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woonboerderij inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;

2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- f. het gebruik van de in lid 31.2 onder a. genoemde woonboerderijen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woonboerderij inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);
- g. het gebruik van gronden voor het opslaan, deponeren, lozen of storten van al dan niet afgedankte, aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken, voorwerpen, stoffen, producten, machines en voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel het aanleggen of inrichten van stort- of bergplaatsen daarvoor.

31.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 31.5, sub a, en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 2. het terrein binnen het bestemmingsvlak dient te worden gesitueerd;

3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
 4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 31.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;
- b. het bepaalde in lid 31.5, sub a, en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
 2. het terrein binnen het bestemmingsvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
 4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 31.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;
- c. het bepaalde in lid 31.5 sub d, en toestaan dat de oppervlakte voor nevenactiviteiten meer bedraagt dan 1/3 deel van de oppervlakte van de bestaande gebouwen, met dien verstande dat voor het overige de regels van lid 31.5 sub d, van overeenkomstige toepassing blijven.

31.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;

- de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
- a. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van de bouw van inpandige recreatieappartementen en/of een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
1. het aantal recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 15 per woonboerderij;
 2. de vloeroppervlakte van een inpandig recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 70 m²;
 3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
 4. voor het overige de regels van Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Paardenhouderij' ten behoeve van een paardenhouderij, met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande bebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 2. daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven; en
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 - wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing;
 3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
 4. voor het overige de regels van Artikel 8 Agrarisch met waarden - Paardenhouderij van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven onder categorie 1 en 2, met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;

2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 3. de uitbreiding niet mag leiden tot een onacceptabele toename van het aantal verkeersbewegingen (kwantitatief en kwalitatief);
 4. per bestemmingsvlak één bedrijfswoning is toegestaan;
 5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
1. de maatschappelijke functie in de bestaande bebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
 3. wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing;
 4. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
1. de woning in de bestaande bebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 32

Leiding - Gas

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast de aangegeven andere bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding met een met belemmerde strook ter breedte van 4 of 5 m aan weerszijden van de hartlijn ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - gas" van de leiding.

In geval van strijdigheid van regels, gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

32.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemming mag op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de aardgastransportleiding, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 32.2 sub a en lid 32.2 sub b en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en met dien verstande dat kwetsbare objecten niet zijn toegestaan;
- b. het bepaalde in lid 32.2 sub a en lid 32.2 sub c en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en met dien verstande dat kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

32.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
 2. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
 3. het wijzigen van het maaiveldniveau door bijvoorbeeld ontgronding of ophoging;
 4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen;
 5. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 6. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 7. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 8. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 9. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straat meubilair;
 10. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
- b. Alvorens te beslissen op een aanvraag als bedoeld onder a, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.
- c. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:
- voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
 - mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 - worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).

Artikel 33

Leiding - Hoogspanningsverbinding

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een (bovengrondse) hoogspanningsverbinding, met een belemmerde strook ter breedte van 25 of 27 m aan weerszijden van de hartlijn ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding".

33.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemming mag op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van hoogspanningsverbindingen mag niet meer dan 58 m bedragen.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 33.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en andere bouwwerken toch mogen worden gebouwd, op voorwaarde dat:

- a. er geen schade wordt toegebracht aan de hoogspanningsverbinding en het functioneren daarvan niet nadelig wordt beïnvloed;
- b. hierover advies is gevraagd van de hoogspanningsverbindingbeheerder.

33.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het planten van hoogopgaande beplanting;
- b. het permanent opslaan van goederen;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk.

33.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
 - 2. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
 - 3. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - 4. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 5. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - 6. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
- b. Alvorens te beslissen op een aanvraag als bedoeld onder a, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.
- c. De in sub a bedoelde vergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de verbinding.
- d. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:
 - 1. reeds in uitvoering op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
 - 2. het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 - 4. verband houden met de aanleg of instandhouding van de betreffende hoogspanningsverbinding.

33.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' wordt ontnomen.

Artikel 34

Leiding - Riool

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van (riool)persleidingen met een belemmerde strook ter breedte van 3 m aan weerszijden van de hartlijn van de (riool)persleiding ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - riool".

34.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de (riool)persleidingen, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 34.2 sub a en lid 34.2 sub b en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in lid 34.2 sub a en lid 34.2 sub c en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

34.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
 - 2. het wijzigen van het maaiveldniveau door bijvoorbeeld ontgroning of ophoging;
 - 3. het verrichten van grondroerende activiteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - 4. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - 5. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - 6. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
- b. Alvorens te beslissen op een aanvraag als bedoeld onder a, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.
- c. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:
 - 1. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
 - 2. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
 - 3. reeds in uitvoering op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
 - 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 - 5. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de (riool)persleiding(en).

Artikel 35

Waarde - Archeologie

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

35.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 50 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m² ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 35.2, sub a en b, voor de bouw van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met meer dan 50 m² wordt uitgebreid en voor de bouw van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m², mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of:
- b. op basis van archeologisch onderzoek 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 is aangetoond dat de archeologische waarden door de 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 het bevoegd gezag voornemens is om aan de afwijking bij een omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub c. wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

35.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen van gronden, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm;
 2. het graven of dempen van watergangen;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 4. het verlagen van het waterpeil.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a. wordt slechts verleend indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of:
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of:
 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord,
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken, zijnde of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub b. onder 3 wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

- d. Het verbod als bedoeld in sub a. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 - 2. het normale onderhoud betreffen;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanleg- of omgevingsvergunning;
 - 4. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

35.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 36

Waarde - Geomorfologie

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Geomorfologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor mede bestemd voor bescherming en instandhouding van het aardkundige monument.

36.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 500 m² ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

36.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 36.2, sub a en b, voor de bouw van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met meer dan 500 m² wordt uitgebreid en voor de bouw van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m², mits:

- a. op basis van onderzoek is aangetoond dat geen geomorfologische waarden aanwezig zijn, of:
- b. op basis van onderzoek is aangetoond dat de geomorfologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of:
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van onderzoek is aangetoond dat de geomorfologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord,
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor geomorfologische 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 geomorfologische monumentenzorg.

36.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - het afgraven, egaliseren en ophogen van gronden.
- b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
 - 1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud of het beheer;
 - 2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. Een vergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1. het aardkundige monument;
 - 2. hierover advies is gevraagd van een deskundige instantie.

H o o f d s t u k 3

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 37

Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 38

Algemene bouwregels

Wanneer een bestaand gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde:

- a. een grotere goothoogte;
- b. een grotere bouwhoogte;
- c. een grotere oppervlakte;
- d. een grotere dakhelling;
- e. een kleinere dakhelling,

heeft dan in de bouwregels in de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan, dan mag:

- de goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en/of dakhelling ten hoogste de bestaande goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en of dakhelling bedragen;
- de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling bedragen.

Artikel 39

Algemene gebruiksregels

- a. Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
 - het gebruik van gronden voor het (proef)boren naar schaliegas.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat de voor 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' en 'Agrarisch met waarden - Open gebied' bestemde gronden worden gebruikt voor het realiseren van een paardenbak, met dien verstande dat:
 - 1. de paardenbak direct achter of aansluitend aan een bestaand erf wordt gerealiseerd;
 - 2. de afstand tot de dichtstbijzijnde woning van derden niet minder mag bedragen dan 30 m;
 - 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 40

Algemene aanduidingsregels

40.1 geluidzone - industrie

40.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding “geluidzone - industrie” zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) en met het oog op de geluidbelasting vanwege een industrieterrein, tevens aangeduid voor:

- a. de bescherming en instandhouding van de geluidruimte voor industrie;
- b. het toenemen van het aantal geluidgevoelige objecten en geluidgevoelige functies ten opzichte van het bestaande aantal.

40.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen in of op deze gronden geen geluidgevoelige objecten en geluidgevoelige functies worden gebouwd dan wel opgericht.

40.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 40.1.2 en toestaan dat geluidgevoelige objecten en geluidgevoelige functies worden gebouwd dan wel opgericht, mits is aangetoond door middel van een deskundigenverklaring dat met het oog op de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een verkregen hogere waarde.

40.2 milieuzone - geurzone

40.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding “milieuzone - geurzone” zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens aangeduid voor het tegengaan van het oprichten van geurgevoelige objecten.

40.2.2 Bouwregels

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

40.3 overige zone - commerciële zone

40.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding “overige zone - commerciële zone” zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens aangeduid als commerciële zone.

40.3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding “overige zone - commerciële zone” geldt voor het bouwen van gebouwen de volgende regel:

- de bouwregels van de basisbestemmingen zijn van toepassing.

40.3.3 Afwijken van de bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding “overige zone - commerciële zone” kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken van de regel van lid 40.3.2 en toestaan dat de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de als ‘Bedrijf - 1’ bestemde (bedrijfs)bebouwing en/of het bestemmingsvlak van een bedrijf wordt vergroot, met dien verstande dat:

- a. het bedrijf is gelegen ter plaatse van de aanduiding “overige zone - commerciële zone”;
- b. het perceel waarop het bedrijf is gelegen niet direct ontsluit op een provinciale weg;
- c. het een percentage betreft van niet meer dan 50% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing en/of het bestemmingsvlak;
- d. het bouwperceel voor niet meer dan 60% bebouwd is;
- e. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- f. de uitbreiding niet mag leiden tot een onacceptabele toename van het aantal verkeersbewegingen (kwantitatief en kwalitatief);
- g. voor het overige de bouwregels van de basis bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
- h. op reclame-uitingen het reclamebeleid van overeenkomstige toepassing is.

40.3.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie, de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het vergroten van de als 'Bedrijf - 1' bestemde bestaande gezamenlijke oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing van een bedrijf en/of het bestemmingsvlak, met dien verstande dat:

- a. het bedrijf is gelegen ter plaatse van de aanduiding "overige zone - commerciële zone";
- b. het een percentage betreft van niet meer dan 50% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing en/of het bestemmingsvlak;
- c. het bouwperceel voor niet meer dan 60% bebouwd is;
- d. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- e. de uitbreiding niet mag leiden tot een onacceptabele toename van het aantal verkeersbewegingen (kwantitatief en kwalitatief);
- f. voor het overige de bouwregels van de basis bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
- g. op reclame-uitingen het reclamebeleid van overeenkomstige toepassing is.

40.4 overige zone - plasbrandaandachtsgebied

40.4.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - plasbrandaandachtsgebied" zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens aangeduid voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten.

40.4.2 Bouwregels

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

40.4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 40.4.2 en toestaan dat kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- a. de risico's voor in de gebouwen verblijvende personen uit oogpunt van externe veiligheid redelijkerwijs aanvaardbaar kunnen worden geacht;
- b. het advies bureau externe veiligheid in de gelegenheid is gesteld om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en over de zelfredzaamheid van personen in het plasbrandaandachtsgebied.

40.5 overige zone - weidevogelleefgebied

40.5.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding “weidevogelleefgebied” zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens aangeduid voor het in stand houden van de weidevogelleefgebieden.

40.5.2 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding “weidevogelleefgebied” wordt als strijdig gebruik in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische ontwikkelingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 ha aansluitend.

40.5.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 40.5.2 en niet-agrarische ontwikkelingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 ha toestaan, mits de provinciale regels omtrent weidevogels worden toegepast.

40.6 veiligheidszone - gasontvangststation

Ter plaatse van de aanduiding “veiligheidszone - gasontvangststation” geldt ten behoeve van het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten de volgende aanvullende regel:

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

40.7 veiligheidszone - lpg

40.7.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding “veiligheidszone - lpg” zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens aangeduid voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting.

40.7.2 Bouwregels

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

40.7.3 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding “veiligheidszone - lpg” wordt als strijdig gebruik in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object (met uitzondering van het bestaande gebruik, voor zover het gebruik betreft dat niet reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan).

40.8 vrijwaringszone - radar grondstation Burum

Nieuwe bouwwerken met een bouwhoogte van meer dan 22 m, die zijn toegestaan op grond van de regels van het bestemmingsplan en zijn gelegen binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding “vrijwaringszone - radar grondstation Burum” mogen niet worden gebouwd zonder een toetsing vooraf door het Ministerie van Defensie. Uit de toetsing dient te zijn gebleken dat geen ontoelaatbare verstoring van de ontvangst van het aanwezige grondstation plaatsvindt.

Artikel 41

Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan 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. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 10 m;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van antennemasten worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 15 m, met dien verstande dat antennemasten uitsluitend op meer dan 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel, dan wel achter het verlengde daarvan, mogen worden gebouwd;
- f. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van lichtmasten, antennemasten ten behoeve van mobiele telecommunicatie en/of sirenemasten worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 40 m;
- g. het bepaalde in het plan ten aanzien van de oppervlakte van bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan en een grotere oppervlakte hebben dan is toegestaan in de regels, met dien verstande dat bij vervanging van bouwwerken met een

grotere oppervlakte dan is toegestaan in de regels er ten hoogste 100% van de gesloopte oppervlakte aan bouwwerken mag worden teruggebouwd en de bouwregels van het overige onverkort van toepassing blijven;

- h. het bepaalde in het plan en toestaan dat gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen worden verhoogd dan wel gebouwd, mits de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- i. het bepaalde in het plan ten aanzien van de dakhelling en toestaan dat afwijkende dakvormen als mansardedaken, gebogen dakvormen en platte daken worden gerealiseerd;
- j. het bepaalde in het plan ten aanzien van de oppervlakte van aan- en uitbouwen bij woningen, bedrijfswoningen en toestaan dat de oppervlakte van aan- en uitbouwen ten behoeve van gehandicapten en mindervaliden wordt vergroot met niet meer dan 25 m²;
- k. het bepaalde in het plan ten aanzien van de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en een aangebouwd bijgebouw en toestaan dat de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij plat afgedekte hoofdgebouwen bestaande uit 1 bouwlaag ten hoogste gelijk is aan de hoogte van dat hoofdgebouw.

Artikel 42

Algemene procedureregels

42.1 Nadere eisen

Op de voorbereiding van toepassen van nadere eisen op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot nadere eis, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, op de gemeentelijke website en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot nadere eis.

42.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Op de voorbereiding van een besluit tot afwijking bij een omgevingsvergunning is de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genoemde procedure van toepassing.

42.3 Wijzigingsbevoegdheden

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de in de Wet ruimtelijke ordening genoemde procedure van toepassing.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

Artikel 43

Overgangsrecht

43.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

43.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 44

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 6 maart 2014.

B i j l a g e n

B i j l a g e 1 :
V i s i e r u i m t e l i j k e
k w a l i t e i t B u i t e n g e b i e d
A c h t k a r s p e l e n

B i j l a g e 2 :
S t a a t v a n B e d r i j v e n

B i j l a g e 3 :
R e f e r e n t i e d a t a
N a t u r a 2 0 0 0 - g e b i e d e n

B i j l a g e 4 :
O v e r z i c h t s k a a r t h o u t -
s i n g e l s e n h o u t w a l l e n

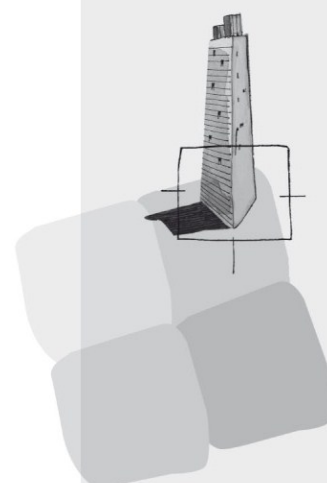
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Achtkarspelen

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectmanagement
De heer B. van der Veen

Projectnummer
005.00.01.40.07



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort