

Bijlage 2

Artikel 4

Agrarisch gebied

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid,
- b. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschapswaarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschapswaarden die hierna zijn vermeld bij de code, waarmee de desbetreffende gronden op de plankaart nader zijn aangewezen:

code: waarden:

o openheid van het landschap

- c. bescherming van natuurwaarden van aangrenzende bos- en natuurgebieden, voorzover de gronden op de plankaart als "bosrandzone" zijn aangeduid,
- d. bescherming van natuurwaarden van aangrenzende voor verdroging gevoelige natte natuur- en bosgebieden, voorzover de gronden op de plankaart als "hydrologische bufferzone" zijn aangeduid,
- e. voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen,
- f. een parkeerterrein, voorzover de gronden op de plankaart als "parkeerterrein toegestaan" zijn aangeduid,
- g. een jachthut, welke uitsluitend in de periode van 15 oktober tot 15 januari als zodanig mag worden gebruikt, voorzover de gronden op de plankaart als "jachthut" zijn aangeduid,
- h. horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theehuis, een terras, een speeltuin en een pannenkoekenrestaurant, voorzover de gronden op de plankaart als "horeca toegestaan" zijn aangeduid, tot bij elke aanduiding een vloeroppervlakte van 100 m²,
- i. een hondendressuurterrein, voorzover de gronden op de plankaart als "hondendressuurterrein toegestaan" zijn aangeduid, en
- j. accommodatieverhuur, voorzover de gronden op de plankaart als "accommodatieverhuur toegestaan" zijn aangeduid.

Toegestane bouwwerken

2. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing. Onder die bebouwing zijn begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen.
3. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, andere silo's, tunnelkassen of windmolens. Op gronden met op de plankaart de aanduiding "hondendressuurterrein toegestaan" en

"accommodatieverhuur toegestaan" mogen bovendien ondergeschikte gebouwen ten dienste daarvan worden gebouwd.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de leden 2 en 3, gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn of worden gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan:
 1. 550 m³,
 2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ maar minder dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m³, tot 750 m³,
 3. indien de bestaande inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1 m mag binnen elk bouwperceel niet meer dan 300 m² bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- e. de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bedrijfswoningen:	3,5 m	8 m
bijgebouwen:	3 m	6 m
bouwwerken voor mestopslag en kassen:	-	6 m
silo's:	-	10 m
overige bedrijfsgebouwen:	6 m	10 m
windmolens:	-	15 m
erf- of terreinafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat:	-	2 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, binnen bouwperceel:	-	10 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, buiten bouwperceel:	-	2 m

- f. van de jachthut als bedoeld in lid 1, onder g, en van de gebouwen als bedoeld in lid 3, mogen de inhoud, goothoogte en hoogte niet meer bedragen dan de bestaande inhoud, goothoogte en hoogte;
- g. het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling kamperen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2, ten behoeve van het:

- a. binnen een bouwperceel of direct aansluitend bij het bouwperceel gebruiken van gronden als standplaats voor ten hoogste 10 kampeermiddelen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober, en voor ten hoogste 15 kampeermiddelen in de periode van Hemelvaart tot en met Pinksteren en de maanden juli en augustus, en
 - b. uitsluitend binnen het bouwperceel bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot een goothoogte van 3 m en een hoogte van 6 m,
- mits wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

Vrijstelling ander gebruik bebouwing binnen bouwperceel

- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit gebruiken van bebouwing binnen een bouwperceel voor de volgende doeleinden:
 - a. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten tot een verkoopvloeroppervlakte van 50 m²,
 - b. bewerking van agrarische producten, die in het eigen bedrijf of in agrarische bedrijven in de directe omgeving zijn geproduceerd,
 - c. natuurvoorlichting en -educatie, en
 - d. opslag en stalling van caravans en boten.

Bij het verlenen van vrijstelling worden de volgende bepalingen in acht genomen:

- 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing binnen het betreffende bouwperceel mag niet worden vergroot, ten behoeve van het met vrijstelling toegestane, andere gebruik,
- 2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het betreffende bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast,
- 3. het andere gebruik mag in vergelijking met het agrarisch gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden tot gevolg hebben,
- 4. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het betreffende bouwperceel plaats te vinden,
- 5. buitenopslag, behorende bij het andere gebruik, is niet toegestaan, en
- 6. het andere gebruik mag naar visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijke karakter en het landschap van de omgeving niet onevenredig aantasten.

Vrijstelling tweede bedrijfswoning

- 7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen, mits is aangetoond:
 - a. dat dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering,

- b. dat het bedrijf naar omvang en activiteiten aan twee volwaardige arbeidskrachten een volledige of nagenoeg volledige dagtaak biedt,
- c. dat het bedrijf een zodanig toezicht vereist dat het wonen van twee volwaardige arbeidskrachten bij het bedrijf noodzakelijk is, en
- d. dat het betrokken bedrijf niet beschikt of heeft beschikt over een tweede agrarische bedrijfswoning.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- 1. de bepalingen in lid 4, onder a, b, d, e en g;
- 2. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de bestaande bedrijfswoning mag niet meer dan 40 m bedragen;
- 3. op geen van de gevels van de woning mag, bij voltooiing, de geluidbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden.

Vrijstelling kan slechts worden verleend, nadat burgemeester en wethouders advies hebben ingewonnen van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden.

Vrijstelling mestopslag en andere silo's buiten bouwperceel

- 8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het direct aansluitend buiten het bouwperceel bouwen van:
 - a. ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag, bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1000 m³ en een hoogte van 6 m;
 - b. andere silo's, dan voor mestopslag, tot een gezamenlijke oppervlakte van 500 m² bij elk agrarisch bedrijf, en een hoogte van 2 m,

mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van situering buiten het bouwperceel is aangetoond.

Vrijstelling hogere silo's

- 8a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder e, ten behoeve van het bouwen van silo's tot een hoogte van 15 m, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond.

Procedure bij vrijstelling

- 9. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 8, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

- 10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden als

bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, zulks volgens de volgende regels:

- a. het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan respectievelijk van de wijziging als bedoeld in lid 11 (Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen);
- b. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;
- c. geen gebouw mag door het wijzigen:
 1. op een afstand van minder dan 10 m komen te liggen tot aanwezige watergangen, voorzover deze op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduiding "natte ecologische verbindingzone";
 2. dicht bij het te beschermen bos komen te liggen, op gronden binnen een op de plankaart als zodanig aangeduide "bosrandzone";
- d. voorzover gronden op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduidingen "zoekgebied droge ecologische verbindingzone" of "natte ecologische verbindingzone" mag door het wijzigen de realisering van die ecologische verbindingzones niet onomkeerbaar worden belemmerd;
- e. op gronden met op de plankaart de nadere aanwijzing "o" (openheid van het landschap) mag die landschapswaarde door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast;
- f. de landschaps- en natuurwaarden in aangrenzende gebieden mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast;
- g. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1,5 ha worden vergroot en indien de oppervlakte van het bouwperceel ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan meer dan 1,2 ha bedraagt, mag die oppervlakte met ten hoogste 25% worden vergroot.

Alvorens te beslissen omtrent wijziging, waarbij het bouwperceel wordt vergroot, winnen burgemeester en wethouders advies in van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden.

Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), het plan te wijzigen zodanig, dat op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, een of meer nieuwe bouwpercelen worden aangegeven met elk een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha, mits:
 - a. het een grondgebonden agrarisch bedrijf betreft,
 - b. het betreft gronden die zijn gelegen op ten minste 10 m afstand tot aanwezige watergangen, voorzover deze op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduiding "natte ecologische verbindingzone",
 - c. het niet betreft gronden die zijn gelegen binnen een op de plankaart als zodanig aangeduide "bosrandzone",

- d. het niet betreft gronden die zijn gelegen binnen een op de plankaart als zodanig aangeduide "hydrologische bufferzone",
- e. is aangetoond dat het te vestigen bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt,
- f. is aangetoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand, op de plankaart aangeduid bouwperceel,
- g. is aangetoond dat de te bouwen danwel reeds aanwezige woning als bedrijfswoning noodzakelijk is,
- h. indien het betreft een te bouwen bedrijfswoning, deze uitsluitend wordt gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn of worden gebouwd;
- i. vaststaat dat de bedrijfswoning past in het gemeentelijk woningbouwprogramma en het beschikbare gemeentelijke woningcontingent, en
- j. op geen van de gevels van de bedrijfswoning, bij voltooiing, de geluidbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt.

Alvorens te beslissen omtrent wijziging, winnen burgemeester en wethouders advies in van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden.

Wijziging gebruik binnen bouwperceel voor horeca

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat op gronden als bedoeld in lid 1, de bebouwing en gronden binnen een bouwperceel gebruikt kan worden voor horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theehuis, een terras, een speeltuin en een pannenkoekenrestaurant, met een gezamenlijke vloeroppervlakte binnen gebouwen van maximaal 100 m².

Bij het wijzigen worden de volgende bepalingen in acht genomen:

- a. op de plankaart wordt in het betreffende bouwperceel de aanduiding "horeca toegestaan" aangegeven;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing binnen het betreffende bouwperceel mag niet worden vergroot, ten behoeve van het door wijziging toegestane, andere gebruik;
- c. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het betreffende bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. het andere gebruik mag in vergelijking met het agrarisch gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden tot gevolg hebben;
- e. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het betreffende bouwperceel plaats te vinden;
- f. buitenopslag, behorende bij het andere gebruik, is niet toegestaan;
- g. het andere gebruik mag naar visuele aspecten, zoals reclameuitingen en technische installaties, het landelijke karakter en het landschap van de omgeving niet onevenredig aantasten.

Wijzigingsbevoegdheid bed and breakfast appartementen

13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het gebruiken van één bestaand gebouw, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, binnen een bouwperceel waar sprake is van agrarische bedrijvigheid als hoofdactiviteit, voor ten hoogste 5 bed and breakfast-appartementen met elk een inhoud van maximaal 200 m³, en een daarbij behorende gemeenschappelijke ruimte met een vloeroppervlakte van maximaal 30 m².

Bij het wijzigen worden de volgende bepalingen in acht genomen:

- a. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,
- b. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,
- c. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwperceel op eigen terrein plaats te vinden,
- d. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden, en
- e. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten

Procedure bij wijziging

14. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Vorm van verboden gebruik

15. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 28, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken) is in ieder geval ook:
- a. de opslag van hooi- en grasrollen buiten het bouwperceel;
 - b. permanente bewoning van bed and breakfast appartementen.

Artikel 5

Agrarisch gebied met landschapswaarden

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied met landschapswaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid,
- b. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschapswaarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschapswaarden die hierna zijn vermeld bij de code, waarmee de desbetreffende gronden op de plankaart nader zijn aangewezen:

code:	waarden:
h	houtwallenlandschap
o	openheid van het landschap
r	reliëf van de bodem
z	zandwegen

- c. bescherming van natuurwaarden van aangrenzende bos- en natuurgebieden, voorzover de gronden op de plankaart als "bosrandzone" zijn aangeduid,
- d. bescherming van natuurwaarden van aangrenzende voor verdroging gevoelige natte natuur- en bosgebieden, voorzover de gronden op de plankaart als "hydrologische bufferzone" zijn aangeduid,
- e. voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen,
- f. een hondendressuurterrein, voorzover de gronden op de plankaart als "hondendressuurterrein toegestaan" zijn aangeduid,
- g. een ijsbaan, voorzover de gronden op de plankaart als "ijsbaan toegestaan" zijn aangeduid,
- h. een motorcrossterrein, voorzover de gronden op de plankaart als "motorcrossterrein toegestaan" zijn aangeduid, en
- i. een parkeerterrein, voorzover de gronden op de plankaart als "parkeerterrein toegestaan" zijn aangeduid.

Toegestane bouwwerken

2. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing. Onder die bebouwing zijn begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen.
3. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, andere silo's, tunnelkassen of windmolens. Op gronden met op de plankaart de aanduiding "hondendressuurterrein toegestaan" en "ijsbaan toegestaan" mogen bovendien ondergeschikte gebouwen ten dienste daarvan worden gebouwd.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de leden 2 en 3, gelden de volgende eisen:
- een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn of worden gebouwd;
 - de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan:
 - 550 m³,
 - indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ maar minder dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m³, tot 750 m³,
 - indien de bestaande inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
 - de gezamenlijke oppervlakte van kassen met een hoogte van meer dan 1 m mag binnen elk bouwperceel niet meer dan 150 m² bedragen;
 - de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
 - de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bedrijfswoningen:	3,5 m	8 m
bijgebouwen:	3 m	6 m
bouwwerken voor mestopslag en kassen:	-	6 m
silos:	-	10 m
overige bedrijfsgebouwen:	6 m	10 m
windmolens:	-	15 m
erf- of terreinafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat:	-	2 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, binnen bouwperceel:	-	10 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, buiten bouwperceel:	-	2 m

- van de gebouwen als bedoeld in lid 3, mag de gezamenlijke oppervlakte op gronden met op de plankaart de aanduiding "hondendressuurterrein toegestaan" niet meer dan 75 m² en op gronden met op de plankaart de aanduiding "ijsbaan toegestaan" niet meer dan 75 m² bedragen en de goothoogte en hoogte niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling kamperen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2, ten behoeve van het:

- a. binnen een bouwperceel of direct aansluitend bij het bouwperceel gebruiken van gronden als standplaats voor ten hoogste 10 kampeermiddelen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober, en voor ten hoogste 15 kampeermiddelen in de periode van Hemelvaart tot en met Pinksteren en de maanden juli en augustus, en
 - b. uitsluitend binnen het bouwperceel bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot een goothoogte van 3 m en een hoogte van 6 m,
- mits wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

Vrijstelling ander gebruik bebouwing binnen bouwperceel

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit gebruiken van bebouwing binnen een bouwperceel voor de volgende doeleinden:
 - a. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten tot een verkoopvloeroppervlakte van 50 m²,
 - b. bewerking van agrarische producten, die in het eigen bedrijf of in agrarische bedrijven in de directe omgeving zijn geproduceerd,
 - c. natuurvoorlichting en -educatie,
 - d. opslag en stalling van caravans en boten.

Bij het verlenen van vrijstelling worden de volgende bepalingen in acht genomen:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing binnen het betreffende bouwperceel mag niet worden vergroot, ten behoeve van het met vrijstelling toegestane, andere gebruik,
2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het betreffende bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast,
3. het andere gebruik mag in vergelijking met het agrarisch gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden tot gevolg hebben,
4. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het betreffende bouwperceel plaats te vinden,
5. buitenopslag, behorende bij het andere gebruik, is niet toegestaan, en
6. het andere gebruik mag naar visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijke karakter van de omgeving en de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig aantasten.

Vrijstelling tweede bedrijfswoning

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen, mits is aangetoond:
 - a. dat dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering,

- b. dat het bedrijf naar omvang en activiteiten aan twee volwaardige arbeidskrachten een volledige of nagenoeg volledige dagtaak biedt,
- c. dat het bedrijf een zodanig toezicht vereist dat het wonen van twee volwaardige arbeidskrachten bij het bedrijf noodzakelijk is, en
- d. dat het betrokken bedrijf niet beschikt of heeft beschikt over een tweede agrarische bedrijfswoning.

Voor het bouwen gelden de volgende eisen:

- 1. de eisen, gesteld in lid 4, onder a, b, d, e en g;
- 2. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de bestaande bedrijfswoning mag niet meer dan 40 m bedragen;
- 3. op geen van de gevels van de woning mag, bij voltooiing, de geluidbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden.

Vrijstelling kan slechts worden verleend, nadat burgemeester en wethouders advies hebben ingewonnen van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden.

Vrijstelling mestopslag en andere silo's buiten bouwperceel

- 8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het direct aansluitend buiten het bouwperceel bouwen van:
 - a. ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag, bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1000 m³ en een hoogte van 5 m;
 - b. andere silo's, dan voor mestopslag, tot een gezamenlijke oppervlakte van 500 m² bij elk agrarisch bedrijf, en een hoogte van 2 m,
 mits:
 - 1. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van situering buiten het bouwperceel is aangetoond, en
 - 2. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast.

Vrijstelling hogere silo's

- 8a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder e, ten behoeve van het bouwen van silo's tot een hoogte van 15 m, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond.

Procedure bij vrijstelling

- 9. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 8, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

- 10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, met inacht-

neming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, zulks volgens de volgende regels:

- a. het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan respectievelijk van de wijziging als bedoeld in lid 11 (Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen);
- b. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;
- c. geen gebouw mag door het wijzigen:
 1. op een afstand van minder dan 10 m komen te liggen tot aanwezige watergangen, voorzover deze op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduiding "natte ecologische verbindingzone";
 2. dicht bij het te beschermen bos komen te liggen, op gronden binnen een op de plankaart als zodanig aangeduide "bosrandzone";
- d. de waarden als bedoeld in lid 1, mogen niet onevenredig worden aangetast,
- e. voorzover gronden op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduidingen "zoekgebied droge ecologische verbindingzone" of "natte ecologische verbindingzone" mag door het wijzigen de realisering van die ecologische verbindingzones niet onomkeerbaar worden belemmerd;
- f. de landschaps- en natuurwaarden in aangrenzende gebieden mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast;
- g. de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1,25 ha worden vergroot en indien de oppervlakte van het bouwperceel ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan meer dan 1 ha bedraagt, mag die oppervlakte met ten hoogste 25% worden vergroot.

Alvorens te beslissen omtrent wijziging, waarbij het bouwperceel wordt vergroot, winnen burgemeester en wethouders advies in van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden.

Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen), het plan te wijzigen zodanig, dat op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, een of meer nieuwe bouwpercelen worden aangegeven met elk een oppervlakte van ten hoogste 1,25 ha, mits:
 - a. het een grondgebonden agrarisch bedrijf betreft,
 - b. het betreft gronden die zijn gelegen op ten minste 10 m afstand tot aanwezige watergangen, voorzover deze op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduiding "natte ecologische verbindingzone",
 - c. het niet betreft gronden die zijn gelegen binnen een op de plankaart als zodanig aangeduide "bosrandzone".

- d. het niet betreft gronden die zijn gelegen binnen een op de plankaart als zodanig aangeduide "hydrologische bufferzone",
- e. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast,
- f. is aangetoond dat het te vestigen bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt,
- g. is aangetoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand, op de plankaart aangeduid bouwperceel,
- h. is aangetoond dat de te bouwen danwel reeds aanwezige woning als bedrijfswoning noodzakelijk is,
- i. indien het betreft een te bouwen bedrijfswoning, deze uitsluitend wordt gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf worden of zijn gebouwd;
- j. vaststaat dat de bedrijfswoning past in het gemeentelijk woningbouwprogramma en het beschikbare gemeentelijke woningcontingent, en
- k. op geen van de gevels van de bedrijfswoning, bij voltooiing, de geluidbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt.

Alvorens te beslissen omtrent wijziging, winnen burgemeester en wethouders advies in van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden.

Wijziging gebruik binnen bouwperceel voor horeca

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat op gronden als bedoeld in lid 1, de bebouwing en gronden binnen een bouwperceel gebruikt kan worden voor horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theehuis, een terras, een speeltuin, een pannenkoekenrestaurant, met een gezamenlijke vloeroppervlakte binnen gebouwen van maximaal 100 m².

Bij het wijzigen worden de volgende bepalingen in acht genomen:

- a. op de plankaart wordt in het betreffende bouwperceel de aanduiding "horeca toegestaan" aangegeven;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing binnen het betreffende bouwperceel mag niet worden vergroot, ten behoeve van het door wijziging toegestane, andere gebruik;
- c. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het betreffende bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. het andere gebruik mag in vergelijking met het agrarisch gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden tot gevolg hebben;
- e. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het betreffende bouwperceel plaats te vinden;
- f. buitenopslag, behorende bij het andere gebruik, is niet toegestaan;

- g. het andere gebruik mag naar visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijke karakter en het landschap van de omgeving niet onevenredig aantasten.

Wijzigingsbevoegdheid bed and breakfast appartementen

- 13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het gebruiken van één bestaand gebouw, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, binnen een bouwperceel waar sprake is van agrarische bedrijvigheid als hoofdactiviteit, voor ten hoogste 5 bed and breakfast-appartementen met elk een inhoud van maximaal 200 m³, en een daarbij behorende gemeenschappelijke ruimte met een vloeroppervlakte van maximaal 30 m².

Bij het wijzigen worden de volgende bepalingen in acht genomen:

- a. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,
- b. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,
- c. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwperceel op eigen terrein plaats te vinden,
- d. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden, en
- e. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten

Procedure bij wijziging

- 14. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Vormen van verboden gebruik

- 15. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 28, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken) is in ieder geval ook het gebruik van gronden gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwpercelen voor:
 - a. boogkassen;
 - b. de opslag van hooi- en grasrollen;
 - c. permanente bewoning van bed and breakfast appartementen.

Vrijstelling boogkassen

- 16. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 15, onder a, ten behoeve van het gebruik van gronden voor boogkassen, mits:
 - a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
 - b. daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast.

Vrijstelling gebruik motorcrossterrein voor andere evenementen

17. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder i, ten behoeve van het gebruiken van het motorcrossterrein voor andere evenementen, zoals hippische koetsiers- en mountainbikewedstrijden, gedurende ten hoogste twee weekeinden per jaar.

Artikel 14

Wonen (dubbelbestemming)

Doelinden

1. De op de plankaart mede als "Wonen (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn, samen met de gronden die bij de betreffende woning horen, mede bestemd voor wonen.

Toegestane bouwwerken

2. Onverminderd het bepaalde ten aanzien van de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op en in de gronden als bedoeld in lid 1, worden gebouwd:
 - a. woningen,
 - b. bijgebouwen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen, en
 - c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. per aanwijzing mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het aantal dat op de plankaart vóór de aanwijzing "W" is aangegeven, doch niet meer dan één indien geen aantal is aangegeven;
 - b. een woning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning, te weten het gebouw dat op de plankaart met de code W is aangepijld;
 - c. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan:
 1. 550 m³,
 2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ maar minder dan 750 m³ bedraagt, niet meer bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m³, tot 750 m³,
 3. indien de bestaande inhoud meer dan 750 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud, en
 4. niet meer bedragen dan de bestaande inhoud, indien het een woning betreft in een gebouw dat op de plankaart met de code "2W" of "3W" is aangepijld;
 - d. de goothoogte en hoogte van een woning mogen niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 9 m of, indien de bestaande goothoogte en hoogte meer bedragen, niet meer dan de bestaande goothoogte en hoogte;
 - e. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning, waarbij de afstand tot de betreffende woning niet meer dan 25 m mag bedragen;
 - f. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder g;
 - g. buiten de woning mag ten hoogste 50% worden bebouwd van de

overblijvende bij de woning behorende gronden als bedoeld in lid 1;

- h. de goothoogte en hoogte van gebouwen, niet zijnde woningen, en de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
bijgebouwen:	3 m	6 m
overkappingen en pergola's:	-	2,7 m
erf- of terreinafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat:	-	2 m
overige erf- of terreinafscheidingen:	-	1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals antenne- en vlaggenmasten:	-	10 m

- i. het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling woningsplitsing

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder a, ten behoeve van het uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een woning, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, realiseren van een tweede, zelfstandige woning, mits:
- vaststaat dat de tweede woning past in het gemeentelijk woningbouwprogramma,
 - de inhoud van de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte ten minste 800 m³ bedraagt,
 - de kenmerkende bouwvorm van de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte gehandhaafd blijft,
 - de uitoefening van het agrarische of andere bedrijf op de nabijgelegen gronden dan wel in de gebouwen niet onevenredig wordt beperkt,
 - op geen van de gevels van de woning, bij voltooiing, de geluidbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt,
 - binnen de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte niet reeds twee, zelfstandige woningen aanwezig zijn, en
 - het overigens in lid 3 bepaalde in acht wordt genomen.

Vrijstelling verplaatsing woning

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder b, voorzover betreft de plaatsbepaling van woningen, ten behoeve van het bouwen van de woning op een andere plaats op de bij de betreffende woning behorende gronden, mits:
- de woning op ten hoogste 20 m afstand van de bestaande woning wordt gebouwd, waarbij burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen omtrent de situering,

- natuurwaarden als bedoeld in de desbetreffende onderliggende bestemming, niet onevenredig worden aangetast,
- c. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing door de wijziging niet onevenredig worden belemmerd,
 - d. op geen van de gevels van de woning, bij voltooiing, de geluidbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt,
 - e. vaststaat dat de bestaande woning wordt gesloopt binnen drie maanden na de datum van gereedmelding van de nieuwe woning, en
 - f. het overigens in lid 3 bepaalde in acht wordt genomen.

***Vrijstelling inhoud woonruimte in voormalig agrarisch bedrijfs-
gedeelte***

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder c, ten behoeve van het uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, vergroten van de inhoud van de woonruimte tot de totale inhoud van die aaneengesloten bebouwing, mits:
 - a. vooraf vaststaat dat daardoor het aantal woningen niet toeneemt, en
 - b. de kenmerkende bouwvorm van de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte gehandhaafd blijft.

Vrijstelling oppervlakte bijgebouwen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder f, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van 75 m², mits:
 - a. op de bij de betreffende woning behorende gronden, niet of niet in voldoende omvang reeds bebouwing voorkomt die redelijkerwijs als geschikt voor gebruik als of verbouwing tot bijgebouw kan worden aangemerkt,
 - b. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting, en
 - b. het bepaalde in lid 3, onder g, in acht wordt genomen.

***Vrijstelling oppervlakte bijgebouwen bij sloop agrarische
bedrijfsgebouwen***

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder f, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van 50% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen van een voormalig agrarisch of ander bedrijf, die voorkomt op de bij de betreffende woning behorende gronden, met een maximum van 250 m², mits:
 - a. vooraf vaststaat dat die bestaande gebouwen, voor zover die niet binnen die maximum oppervlakte worden gebruikt als of verbouwd tot bijgebouwen, worden gesloopt,
 - b. het bepaalde in lid 3, onder g, in acht wordt genomen, en

- c. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

Vrijstelling bijgebouwen voor hobbymatig houden van dieren en stallen van landbouwwerktuigen

- 9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder f, ten behoeve van het bouwen van één bijgebouw ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren en stallen van landbouwwerktuigen tot een oppervlakte van 100 m², mits:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de bij de betreffende woning behorende gronden ten minste 2 ha bedraagt,
 - b. op de bij de betreffende woning behorende gronden, niet of niet in voldoende omvang reeds bebouwing voorkomt die redelijkerwijs als geschikt voor het hobbymatig houden van dieren en stallen van landbouwwerktuigen kan worden aangemerkt, welke bebouwing dan als bijgebouw ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren en stallen van landbouwwerktuigen wordt aangemerkt,
 - c. het aantal bijgebouwen niet meer dan drie bij elke woning bedraagt, en
 - d. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.

Procedure bij vrijstelling

- 10. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid bed and breakfast appartementen

- 11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het gebruiken van één bestaand gebouw, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, voor ten hoogste 5 bed and breakfast-appartementen met elk een inhoud van maximaal 200 m³, en een daarbij behorende gemeenschappelijke ruimte met een vloeroppervlakte van maximaal 30 m².
Bij het wijzigen worden de volgende bepalingen in acht genomen:
 - a. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij de betreffende woning behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,
 - b. in vergelijking met het gebruik als woning mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,
 - c. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient op eigen terrein plaats te vinden,
 - d. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden, en
 - e. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten

Procedure bij wijziging

12. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Vorm van verboden gebruik

13. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 28, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken) is in ieder geval ook permanente bewoning van bed and breakfast appartementen.