

Hoofdstuk I. Inleidende voorschriften.

Artikel 1. Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1.a. agrarisch bedrijf: een bedrijf, waarbinnen uitsluitend of overwegend door bewerking van de natuurlijke en/of een aangelegde bodem en/of door het houden van vee, arbeid wordt verricht ter verkrijging van plantaardige en/of dierlijke producten;
- 1.b. volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf in de omvang van tenminste een eenmansbedrijf met een daarbij passende arbeidsomvang en met een daaruit redelijkerwijs te verwachten passend bedrijfsinkomen;
- 1.c. bestaand agrarisch bedrijf: een op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan met gebouwen aanwezige agrarische bedrijfsvestiging;
2. agrarische bedrijfs-woning: een woning bestemd voor gebruik binnen de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf, behorende tot een eenheid van bedrijfsgrond en bedrijfsopstallen, en uitsluitend dienend tot huisvesting van een huishouding, waarvan tenminste één lid werkzaam is in het desbetreffende agrarische bedrijf;
3. agrarisch hulpgebouw: een gebouw dat naast de hoofdbebouwing op het huisperceel van een agrarisch bedrijf, elders uit een oogpunt van een doelmatig agrarisch bodemgebruik wenselijk is, zoals een veldschuur, melkstal of schuilgelegenheid;
4. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
5. bebouwingsgrens: een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn of maat;
- 6.a. bebouwingsoppervlak/bouwblok: een door bebouwingsgrenzen danwel bestemmingsgrenzen op de plankaart omgeven oppervlak, waarbinnen volgens deze voorschriften bepaalde bouwwerken mogen worden gebouwd;
- 6.b. gekoppelde bouw-blokken: twee als zodanig op de plankaart aangeduide bouwblokken die gezamenlijk als één bouwblok in aanmerking genomen moeten worden;

7. beheersobject:

een complex van natuurgebieden en/of bosgebieden en/of agrarische gebieden met hoge landschappelijke waarden, die ruimtelijk min of meer een eenheid vormen en waarvan het beheer één hand berust;

7.a. bestemmingsoppervlak:

een op de plankaart als zodanig aangegeven, aaneengesloten oppervlak;

7.b. gekoppelde bestemmingsoppervlakken:

twee als zodanig op de plankaart aangegeven bestemmingsoppervlakken, die gezamenlijk als één bestemmingsoppervlak in aanmerking genomen moeten worden;

8. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond krachtens het plan behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;

9. detailhandel:

het bedrijfsmatig aan particulieren verkopen van goederen;

10.a. kampeerterrein:

een terrein, waarop al dan niet bedrijfsmatig gelegenheid wordt gegeven tot kamperen;

10.b. kamperen:

het genieten van recreatief buitenverblijf, waarbij wordt overnacht in een tent, kampeerwagen, kampeerau of recreatiewoning;

10.c. dagcamping:

een terrein, waarop gelegenheid wordt gegeven tot het plaatsen van onderdak voor mens tussen zonsopgang en zonsondergang ten behoeve van een recreatief buitenverblijf;

12. cultuurhistorische waarden:

het cultuurpatroon, dat kenmerken vormt voor het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van de omgeving gemaakt heeft, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de kadastrale indeling, kavelpatroon, wegenpatroon, het slotenpatroon, de waterhuishouding, het bodemreliëf, de graften, wallen en de beplanting; archeologische waarden zijn hieronder begrepen;

13. landschappelijke waarden:

de geomorfologische en de landschappelijk-esthetische waarden;

14. natuurwetenschappelijke waarden:

de geomorfologische en de geologische, de bodemkundige en biologische waarden;

Indeling van de artikelen in hoofdstuk III en IV.

- Lid A. Het gebruik van de grond voor bebouwing.
- I. Toegelaten bouwwerken.
 - II. Vrijstellingen.
 - III. Nadere eisen.
- Lid B. Het gebruik van de grond voor bebouwing
 Verboden, met name genoemd gebruik.
- Lid C. Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden
 waarvoor een aanlegvergunning is vereist.
- I. Met name genoemde werken en/of werkzaamheden.
 - II. Niet van toepassing verklaring.
 - III. Toetsingscriteria.
 - IV. Nadere voorwaarden voor het verlenen van de vergunning.
- Lid D. Het gebruik van de opstallen.
 Verboden, met name genoemd gebruik.
- Lid E. Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O.

15.a. onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, al dan niet mobiele kampeerwagens, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voorzover deze niet als bouwwerk zijn aan te merken;

15.b. mobiele kampeerwagen:

een wagen of soortgelijk onderkomen die volgens zijn inrichting bestemd en ingericht is voor kamperen, in zijn geheel verplaatsbaar is, en die regelmatig op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als aanhangsel van een automobiel wordt voortbewogen;

16. ruilverkaveling:

hieronder wordt verstaan de ruilverkaveling Overloon / Merselo;

17. bodem:

het vaste deel van de aarde;

18. grondwater:

het zich in de bodem bevindende water;

19. schadelijke stoffen:

- aardolie, aardolieprodukten, al dan niet vermengd met andere stoffen;
- kleur- en smaakstoffen, giftige stoffen, waaronder ontsmettings- en bestrijdingsmiddelen, zoals bedoeld in de Bestrijdingsmiddelenwet 1962, zoals die luidt op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan;
- alle overige stoffen die, wanneer zij op danwel in de bodem geraken, de kwaliteit van de bodem en/of het grondwater nadelig kunnen beïnvloeden;

20. plankaart:

omvat de navolgende bladen:

- blad Vredepeel,
- blad Merselo,
- blad Oostrum,
- blad Ysselsteyn,
- blad Veulen,
- blad Castenray,
- blad wegen,
- renvooiblad;

21. plan:

het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Venray.

Artikel 2. Wijze van meten.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de goothoogte van een gebouw:

vanaf de snijlijn van de laagste zijde van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan de kruin van de weg, dan wel tot het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld, indien dit meer dan 0,20 m. boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;

2. de hoogte van een bouwwerk:

verticaal vanaf het hoogste punt van een bouwwerk tot aan de gemiddelde hoogte van het aan dat bouwwerk aansluitend afgewerkte maaiveld, met dien verstande dat schoorstenen, liftschachten, lichtkoepels, antennes en soortgelijke bouwdelen van een bouwwerk buiten beschouwing blijven;

3. afgewerkte maaiveld:

bij de toepassing van 1 en 2 wordt als afgewerkt maaiveld ten hoogste 0,50 m. boven het oorspronkelijke maaiveld aangehouden;

4. de oppervlakte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren, enwel 1 m. boven de begane grond, danwel indien het gebouw uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;

5. de inhoud van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevel en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, met dien verstande dat bij woonruimte in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woning c.q. woonlagen;

6. de breedte van een bouwperceel:

tussen de twee zijdelingse bouwperceelgrenzen, gemeten op een afstand van 10 m. tot de bouwperceelgrens met de bestemming verkeersdoeleinden, danwel gemeten in de bebouwingsgrens, indien op de plankaart een bebouwingsgrens staat aangeduid;

7. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

de kortste afstand tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

8. het bebouwd oppervlak/bebouwingpercentage:

het gezamenlijk oppervlak van de gebouwen en van uitsluitend die bouwwerken geen gebouwen zijnde, die een overdekte ruimte vormen tenminste 1 m. boven de begane grond, uitgedrukt in het percentage van het bouwperceel; het oppervlak van laatstgenoemde bouwwerken wordt gemeten 1 m. boven de begane grond;

De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, pilasters, plinten; stoeptreden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen.

Hoofdstuk II. Algemene voorschriften in verband met de bestemmingen.

Artikel 3. Algemene voorschriften omtrent bebouwing.

1. Op de gronden begrepen in het plan, mogen worden gebouwd kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en openbare of gemeenschappelijke diensten, en straatmeubilair, zoals kabelkasten, schakelkasten, verkeersgeleiders en wegwijzers, ~~ook met uitzondering van pompen voor de verkoop van motorbrand-~~ ~~stof~~.
2. Het is verboden op de gronden begrepen in het plan, te bouwen een bouwwerk of een complex van bouwwerken, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan;
3. Het is verboden bij het oprichten van bebouwing een bebouwingsgrens te overschrijden, behoudens de volgens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
- 4.a. onverminderd het overigens in deze voorschriften ten aanzien van bebouwing bepaalde, is het oprichten van een gebouw uitsluitend toegestaan indien:
 1. het bouwperceel grenst aan een weg over een lengte, die tenminste gelijk is aan de breedtemaat, die door het bestemmingsplan voor het bouwperceel is bepaald of krachtens het bestemmingsplan kan worden bepaald;
 2. de betrokken weg voldoet aan de eisen die in of krachtens het bestemmingsplan zijn gesteld;
 3. voor zover aan de betrokken weg geen eisen zijn gesteld, moet deze tenminste aan de volgende voorwaarden voldoen:
 - a. zijn verhard op een wijze, die in overeenstemming is met de eisen van het te verwachten verkeer en zijn voorzien van de nodige kunstwerken;
 - b. de verharding moet een breedte hebben van ten minste 4 meter;
- b. burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid a, sub 1, indien:
 1. de totstandkoming van de weg voldoende is verzekerd;
 2. het gebouwen betreft, die door een waterloop van de weg zijn gescheiden, mits een doeltreffende uitgang van en naar de weg aanwezig is;
- c. burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid a, sub 2, ingeval de betrokken weg niet voldoet aan de eisen die daaraan in of krachtens het bestemmingsplan zijn gesteld, indien voldoende vaststaat, dat de weg in overeenstemming met deze eisen zal worden gebracht en de aanwezige weg ten minste over een breedte van 4 meter is verhard;
- d. burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid a, sub 2 en 3, indien het betreft uitbreiding van bebouwing ten behoeve van en bij een bestaand bedrijf, mits het niet betreft de oprichting van een woning;

oedkeuring
wethouders GS

Artikel 6. Agrarisch gebied met landschappelijke openheid
(AG-LO).

De op de plankaart als "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische productiedoeleinden, alsmede voor het behoud van de aldaar voorkomende waarde van landschappelijke openheid.

Lid A. Het gebruik van de grond voor bebouwing.

- I. Op de tot "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid" bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van een agrarisch bedrijf, met inachtneming van het navolgende:
 - a. met betrekking tot het bouwperceel van agrarische bedrijfsbebouwing, al dan niet met bedrijfswoning, hierna te noemen huisperceel:
 1. op het huisperceel mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van een agrarisch bedrijf, waarvan de volwaardigheid is gebleken gehoord de Provinciale Directie voor de Bedrijfsontwikkeling van het Ministerie van Landbouw en Visserij;
 2. het oppervlak van een huisperceel zal tenminste 1 ha. bedragen;
 3. de breedte van een huisperceel zal tenminste 75 m. bedragen;
 4. het aantal huispercelen zal aan dezelfde zijde van de weg niet meer bedragen dan 3 per elke km weglengte;
 - als weglengte wordt aangehouden de lengte van de weg waarlangs de bestemming AG-LO zich uitstrekt, waarbij buiten beschouwing worden gelaten waterlopen, onverharde wegen en houtopstanden;
 - een huisperceel, waarop reeds een agrarisch bedrijf aanwezig is op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-plan, wordt meegeteld, terwijl een perceel dat eenmaal als huisperceel is aangemerkt als zodanig blijft meetellen;
 5. de gezamenlijke inhoud van de agrarische bedrijfsbebouwing, geen woning zijnde, zal op het huisperceel tenminste 2000 m³. bedragen, indien de bedrijfsbebouwing geen kassen en/of andere glasopstanden bevat;
 6. indien de bedrijfsbebouwing wel kassen en/of andere glasopstanden omvat, zal het gezamenlijk oppervlak van de kassen en/of andere glasopstanden tenminste 2000 m². bedragen en zal de inhoud van de overige bedrijfsbebouwing geen woning zijnde, tenminste 300 m³. bedragen;
 7. op een huisperceel mag de bedrijfswoning pas worden gebouwd indien bedrijfsbebouwing als hiervoor bepaald onder 5 of 6 aanwezig is;
 8. op een huisperceel mag slechts één agrarische bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat per bedrijf niet meer dan een bedrijfswoning aanwezig zal zijn;

9. de inhoud van de woning zal tenminste 300 m³. en mag ten hoogste 700 m³. bedragen;
 10. de goothoogte van de woning mag ten hoogste 5,50 m. bedragen;
 11. onverminderd het hierna bepaalde in dit lid onder c.4 en 5 moet de bebouwing worden opgericht binnen een afstand van 150 m. tot de grens van het bouwperceel met de bestemming verkeersdoeleinden;
 12. het huisperceel mag bebouwd worden over een breedte van maximaal 150 m.;
- b. met betrekking tot het bouwperceel van agrarische hulpgebouwen (zonder bedrijfswoning), hierna te noemen veldperceel:
1. op het veldperceel mag een hulpgebouw uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf;
 2. het oppervlak van een veldperceel zal tenminste 1 ha. bedragen;
 3. de breedte van een veldperceel zal tenminste 45 m. bedragen;
 4. op het veldperceel mag geen agrarische bedrijfswoning worden gebouwd;
 5. het gezamenlijke oppervlak van de hulpgebouwen op een veldperceel mag ten hoogste 50 m². bedragen;
- c. met betrekking tot de agrarische bedrijfsbebouwing op de onder a en b bedoelde percelen:
1. de goothoogte van de bouwwerken, geen woning zijnde, mag ten hoogste 4,50 m. bedragen, de hoogte van schoorstenen, silo's en soortgelijke voor een agrarisch bedrijf noodzakelijke bouwwerken niet meer dan 8 m. en de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 1,80 m.;
 2. bouwwerken, voorzien van een dak, zullen met een kap worden afgedekt, waarvan de dakhelling tenminste 12° zal en ten hoogste 45° mag bedragen.
 3. de afstand tussen een bedrijfsgebouw en een van de andere bedrijfsgebouwen, al dan geen woning zijnde, mag ten hoogste 20 m. bedragen op eenzelfde bouwperceel;
 4. de afstand van de gebouwen tot de grens van het bouwperceel met de bestemming verkeersdoeleinden zal tenminste 10 m. bedragen, tenzij blijkens deze voorschriften een grotere afstand dient te worden aangehouden;
 5. de afstand tot de overige perceelgrenzen van kassen en/of andere glasopstanden zal tenminste 1 m. en van de overige bebouwing tenminste 5 m. bedragen behoudens erfafscheidingen, geen gebouwen zijnde;
 6. de lengte van agrarische bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m.;
 7. ten behoeve van ter plaatse met gebouwen aanwezige agrarische bedrijven, welke bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het

ontwerp-plan en niet volwaardig zijn of niet voldoen aan het bepaalde in dit lid onder I. a.2,3 en 4 mag agrarische bebouwing worden opgericht, mits het bepaalde in dit lid onder I. c.1 t/m 5 in acht wordt genomen.

II. A. Nadat zij van Gedeputeerde Staten een verklaring hebben ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben, kunnen Burgemeester en Wethouders, uitsluitend indien de aard van het bedrijf danwel de omstandigheden van de bedrijfsvoering zulks wettigen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid onder:

1. I.sub a.1.:
ten behoeve van nog niet volwaardige agrarische bedrijven, mits:
 - a. de omvang van het te stichten bedrijf tenminste bedraagt 50 % van een volwaardig agrarisch bedrijf, en
 - b. een ontwikkeling tot volwaardig bedrijf redelijk verwacht kan worden gehoord de Provinciale Directie voor de Bedrijfsontwikkeling van het Ministerie van Landbouw en Visserij;
2. I.sub a.2. en b.2.:
tot vermindering van de daar gegeven maat tot tenminste 0,5 ha.;
3. I.sub a.3.:
tot vermindering van de daar gegeven maat tot tenminste 45 m.;
4. I.sub a.5.:
tot vermindering van de daar gegeven maat tot tenminste 300 m3.;
5. I.sub a.6.:
tot vermindering van de daar gegeven maat voor kassen en/of andere glasopstanden tot tenminste 1000 m2.;
6. I.sub a.7.:
uitsluitend indien één of meer vrijstellingen als bedoeld in dit lid onder II. A. sub 2 t/m 5 zijn verleend;
7. I.sub a.8.:
ten behoeve van een tweede agrarische bedrijfswoning op eenzelfde bouwperceel, mits:
 - a. deze woning gehoord de Provinciale Directie voor de Bedrijfsontwikkeling van het Ministerie van Landbouw en Visserij in het kader van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - b. de afstand van deze woning tot de eerste agrarische bedrijfswoning danwel tot enig tot het betreffende bedrijf behorend bedrijfsgebouw niet meer bedraagt dan 25 m.;
 - c. overigens het bepaalde onder I van dit lid voorzover het de eerste agrarische bedrijfswoning betreft, van toepassing is;

8. I.sub c.1.:

tot vergroting van de daar gegeven maat voor silo's tot maximaal 15 m.;

9. I.sub c.6.:

tot vergroting van de daar gegeven lengtemaat tot maximaal 75 m.;

B. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid onder:

1. I.sub a.11.:

tot vergroting van de daar gegeven afstand ten behoeve van de voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijke maat en dan tot maximaal 200 m.;

2. I.sub b.5.:

tot vergroting van de daargegeven maat tot ten hoogste 100 m²;

3. I.sub c.1.:

tot vergroting van de daar gegeven goothoogte tot ten hoogste 6,50 m. indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering nodig is.

4. I.sub c.3.:

tot vergroting van de daar gegeven afstand van 20 m., uitsluitend voor bedrijfsgebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van een uit bedrijfstechnisch oogpunt noodzakelijke maat, en dan maximaal tot 40 m.;

5. I.sub c.4.:

tot vermindering van de daar gegeven maat tot tenminste 5 m. mits:

- a. het betreft een bouwperceel, waarop reeds op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-plan agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is die afwijkt van de thans voorgeschreven minimale afstandsmaat ten opzichte van de bestemming verkeersdoeleinden;
- b. dit in het kader van de agrarische bedrijfsvoering technisch nodig is;
- c. het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast;
- d. vooraf de beheersinstantie van de betrokken weg is gehoord;

6. I.sub c.5.:

voor het bouwen van kassen en/of andere glasopstanden tot op de zijdelingse perceelgrens mits belangen van derde niet onevenredig worden geschaad.

III. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van een bouwperceel als bedoeld in dit artikel onder I sub c teneinde een verantwoorde situering van de bouwpercelen onderling en ten opzichte van de omgeving te verzekeren ten behoeve van een zo groot mogelijk behoud van d landschappelijk waardevolle openheid.

Lid C. Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist.

Lid c
goedkeuring
onthoudens

- I. Het is verboden op of in de tot "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.
 - het bebossen van of het aanleggen van boomsingels en hakhoutwallen op deze gronden.
- II. Het onder I van dit lid bepaalde is niet van toepassing op werken of werkzaamheden binnen het kader van een normale bodemexploitatie zoals o.a. het aanbrengen van fruitbomen en boomkwekerijgewassen en de bij boomgaarden en boomkwekerijen behorende windsingels.
- III. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder I van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden de agrarische gebruikswaarde danwel de waarden van landschappelijke openheid van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Lid D. Het gebruik van opstallen.

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 4, lid B, wordt tenminste verstaan het gebruik van de opstallen:

1. voor ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
2. voor detailhandel en/of groothandel, behoudens de verkoop van bedrijfsproducten afkomstig van het eigen bedrijf en in eigen beheer;
3. voor transport- en/of garagebedrijven;
4. voor horeca bedrijven;
5. voor bewoning met uitzondering van de agrarische bedrijfswoning;
6. voor opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering alsmede met winterberging van onderkomens;
7. in verband met campings.

Lid E. Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O.

- I. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke openheid" te wijzigen in de bestemming "Agrarisch gebied met vrije vestiging", mits:
 - a. de in de aanhef van dit artikel genoemde waarde van landschappelijke openheid als gevolg van de wijziging niet onevenredig wordt aangetast;
 - b. de wijziging nodig is in verband met de voorgenomen uitbreiding van een agrarisch bedrijf binnen de aansluitende bestemming "Agrarisch gebied met vrije vestiging";
 - c. het bebouwingspercentage van het bouwperceel van de woning van het betreffende agrarische bedrijf (huisperceel) tenminste 35 bedraagt;

- d. het oppervlak van het bouwperceel van de woning van het betreffende agrarische bedrijf (huisperceel) tot ten hoogste 1,5 ha. wordt vergroot, behoudens indien binnen het huisperceel kassen en/of andere glasopstanden ten behoeve van de tuinbouw aanwezig zijn, in welk geval het betreffende huisperceel tot ten hoogste 2 ha. mag worden vergroot;
 - e. vooraf de provinciale directie voor de Bedrijfsontwikkeling van het Ministerie van Landbouw en Visserij is gehoord.
- II. De ontwerp-wijziging ligt, na voorafgaande bekendmaking, gedurende 14 dagen voor eenieder ter inzage ter gemeentesecretarie. Gedurende die termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk bezwaren indienen tegen het ontwerp bij Burgemeester en Wethouders.

Artikel 58. Algemene wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11
W.R.O.

- I. a. Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarden", voor zover gelegen binnen het blok van de ruilverkaveling wijzigen in de bestemming "Natuurgebied, bosgebied of houtopstanden", indien de realiseringmogelijkheden hiervan aanwezig zijn overeenkomstig een goedgekeurd landschapsplan, als bedoeld in artikel 34 van de Ruilverkavelingswet, zoals die luidt op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-plan;
 - b. Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming "Natuurgebied" wijzigen voor zover op de plankaart voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid", in de bestemming "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarden", mits:
 1. deze wijziging plaatsvindt in het kader van het plan van toedeling als bedoeld in artikel 82 van de Ruilverkavelingswet, zoals dit luidt op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-plan;
 2. de wijziging gepaard gaat met een gelijktijdige wijziging van een even groot oppervlak van de aangrenzende bestemming agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarden naar natuurgebied;
 3. de in de wijziging betrokken gronden in directe relatie staan met het reeds nabij gelegen aangewezen natuurgebied.
- II. Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemmingen "Agrarisch gebied met zônering", "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" en "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarden" wijzigen in de bestemming bosgebied, ten behoeve van het gebruik van de grond voor extensieve dagrecreatieve doeleinden, mits:
 - a. de wijziging nodig is in verband met voorgenomen aanleg en/of inrichting van een dagcamping, picknickplaats, speel- en/of ligweide;
 - b. de waarden van de te wijzigen en/of aansluitende bestemmingen als gevolg van de wijziging niet onevenredig worden aangetast.
- III. Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming "Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarden" wijzigen in de bestemming "Bergingsvijver", mits:
 - a. de wijziging nodig is in verband met de aanleg van een bergingsvijver;
 - b. het oppervlak van de in de wijziging betrokken grond niet meer bedraagt dan 1½ ha.;
 - c. de wijziging uitsluitend plaatsvindt in het gebied gelegen tussen Laagheidseweg en Overloonseweg ten zuiden van de Loobek en ten noorden van de Zwarte-klef.
- IV. Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemmingen "Bosgebied en/of natuurgebied" voor zover gelegen binnen de aanduiding puttenveld wijzigen in de bestemming "Waterwindoeleinden", mits:
 - a. de wijziging nodig is in verband met voorgenomen aanleg en/of inrichting van de waterwinplaats;

- b. het oppervlak van de in de wijziging betrokken grond binnen een puttenveld niet meer bedraagt dan 1,5 ha.;
 - c. de wijziging uitsluitend plaatsvindt in de gebieden bij Merselo en Ysselsteyn.
- V. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen door het vervallen verklaren van de aanduidingen puttenveld en beschermingszône II waterwingebied, mits:
- a. vaststaat dat voor de betreffende potentiële waterwinplaats geen concessie voor waterwinning wordt verleend;
 - b. deze wijziging uitsluitend plaatsvindt voor de gebieden bij Merselo en Ysselsteyn.
- VI. Een ontwerp-wijziging ligt, na voorafgaande bekendmaking gedurende 14 dagen voor eenieder ter inzage ter gemeentesecretarie; gedurende die termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk bezwaren indienen tegen het ontwerp bij Burgemeester en Wethouders.

Artikel 59. Algemene bevoegdheid tot het verlenen van vrijstellingen ex artikel 15 W.R.O.

I. A. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het plan ten dienste van:

goedkeuring
door G.S.
onthouden

1. het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen, alsmede, mits dit niet eerder krachtens een vrijstellingsbevoegdheid heeft plaatsgevonden, het naar de inhoud vergroten van niet onder de overgangsbepaling van artikel 60 begrepen bebouwing voor doeleinden, welke geen verband houden met de ter plaatse aangewezen bestemming; en
2. het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen, alsmede, mits dit niet eerder krachtens een vrijstellingsbevoegdheid heeft plaatsgevonden, het naar de inhoud vergroten van bebouwing, als bedoeld in artikel 60, mits in beide gevallen:
 - a. geen ^{of} evenredige schade wordt toegebracht aan de waarden van de plaatselijke en/of aansluitende bestemmingen;
 - b. de bebouwing uitwendig niet zodanig van karakter verandert, dat zij niet of minder in de omgeving past;
 - c. de uitbreiding niet meer bedraagt dan 20% van de inhoud, bestaande op het tijdstip, waarop voor de eerste maal toepassing van deze of een soortgelijke vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van het betrokken bouwwerk wordt gevraagd, en met dien verstande, dat de op dat tijdstip bestaande goot- en/of bebouwingshoogte met niet meer dan 0,50 m. wordt verhoogd, en voorts met dien verstande dat:
 - woningen met een inhoud van meer dan 400 m³ niet mogen worden uitgebreid en woningen met een inhoud van minder dan 400 m³ mogen worden uitgebreid tot ten hoogste 400 m³;
 - bouwwerken, geen woningen zijnde, behorende bij en ten dienste van een woning tot ten hoogste 60 m² mogen worden gebouwd en/of uitgebreid;
 - d. een vrijstelling voor een ander gebruik danwel voor een ander strijdig gebruik, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4, lid B, is verleend.

B. Een vrijstelling als bedoeld in dit lid onder A kan slechts worden verleend na ontvangst van Gedeputeerde Staten van een verklaring dat zij tegen het verlenen van een vrijstelling geen bezwaar hebben in die gevallen, waar het betreft:

1. algehele herbouw ter plaatse, danwel, indien een planologische betere situering wordt verkregen, elders op hetzelfde bouwperceel;
2. vermeerdering van het aantal woningen binnen de betreffende bebouwing;
3. een ander toekomstig gebruik dan het gebruik uitsluitend voor woondoeleinden en de daarbij passende bergings- en stallingsmogelijkheden;

goedkeuring
onthoeden G.S.

4. ~~bebouwing, geen woning zijnde of geen woonruimte bevattende;~~
5. ~~bebouwing, welke is gelegen binnen de bestemmingen bosgebied en/of natuurgebied.~~

II. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het plan ten dienste van:

- a. het in geringe mate afwijken van de plaats en de richting van de bestemmingsbegrenzingsen, mits dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, danwel in verband met de feitelijke begrenzing van de bestemming, zoals kenmerkend bij het plan bedoeld;
- b. het afwijken van de voorgeschreven minimum en maximum maten voor zover daarvoor geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheid in deze voorschriften is opgenomen, en mits deze met niet meer dan 10% worden veranderd;
- c. het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, openbare of gemeenschappelijke doeleinden, alsmede religieuze doeleinden, zoals transformatie huisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, wachthuisjes, telefooncellen en kapellen, mits:
 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m²;
 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m.;
 3. de bouwwerken qua plaatsing en afmetingen passen in het plan.
- d. ~~het verschuiven van de aangeduide "Leidingenstrook"~~
mits:
 1. ~~de verschuiving niet meer bedraagt dan 100 m.;~~
 2. ~~voordat van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;~~
 3. ~~de leidingbeheerder is gehoord.~~

goedkeuring
onthoeden G.S.

III. Nadat zij van Gedeputeerde Staten een desbetreffende verklaring van geen bezwaar hebben ontvangen, kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen van het plan voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen mits:

- a. de waarden van de plaatselijke en/of aansluitende bestemming(en) niet onevenredig worden aangetast;
- b. de bouwwerken ter plaatse noodzakelijk zijn;
- c. het oppervlak van een gebouw niet meer bedraagt dan 100 m²;
- d. de goothoogte van een gebouw niet meer bedraagt dan 3,50 meter.

Hoofdstuk V. Overgangs- en strafbepalingen.

Artikel 60. Overgangsbepaling.

Lid A. Overgangsbepaling met betrekking tot het bouwen.

Bouwwerken, welke

- hetzij bestaan op het tijdstip van het in ontwerp t
inzage leggen van het plan;
- hetzij worden of nog kunnen worden opgericht krach-
tens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning,

en die afwijken van het plan, mogen, op voorwaarde dat de afwijking van het plan ook naar de aard niet wordt vergroot en behoudens onteigening overeenkomstig de wet:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd;
- b. uitsluitend na calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag tot bouwvergunning binnen 2 jaar na de calamiteit zal zijn ingediend;
- c. niet worden uitgebreid, tenzij de uitbreiding de afwijking van het plan doet verkleinen.

Lid B. Overgangsbepaling met betrekking tot het gebruik van de grond anders dan voor bebouwing en het gebruik van de opstallen.

- I. Indien op het tijdstip van het van kracht worden van het plan gronden en opstallen worden gebruikt in strijd met het in dit plan voorgeschreven gebruik, mag dit strijdige gebruik van gronden en opstallen worden voortgezet.

Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is niet toegestaan, indien door die wijziging van het gebruik de afwijking van het plan naar de aard wordt vergroot.

- II. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in dit lid onder I, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

cikel 61. Strafbepaling.

vertreding van het bepaalde in:

hoofdstuk II, artikel 4, lid A, sub 1
artikel 4, lid B, sub 1
hoofdstuk III, artikel 10, lid C, sub I
artikel 11, lid C, sub I
artikel 12, lid C, sub I
artikel 13, lid C, sub I
artikel 14, lid C, sub I
artikel 24, lid C, sub I
artikel 42, lid C, sub I
artikel 43, lid C, sub I
hoofdstuk IV, artikel 48, lid C, sub I
artikel 49, lid C, sub I
artikel 50, lid C, sub I
artikel 52, lid C, sub I
artikel 53, lid C, sub I
artikel 56, lid C, sub I

~~hoofdstuk IV, artikel 50, lid C, sub I~~ wordt aangemerkt als een strafbaar feit.

Joedh.
onthouden
SF.