



gemeente winterswijk

Behoort bij raadsbesluit
nr IX-14 d.d. 24.09.1998

Secretaris

Raad ter inzage

24.09.1998

**VOORSCHRIFTEN
BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED WINTERSWIJK-WEST**

CORRECTIEVE HERZIENING

stemming "agrarisch gebied met visueel-ruimtelijke en/of cultuurhistorische en/of ecologische waarden" met de aanduiding "A(b,v)".

55 Bedrijventerrein Dennenoord (vvgb G.S.)(blad 4)

Ter uitvoering van het rijksbeleid met betrekking tot de integratie van woonwagengewoners en deconcentratie van woonwagencentra is het in Winterswijk voorheen regionale woonwagencentrum "Dennenoord" afgebouwd. Hiervoor in de plaats zijn elders in Winterswijk een aantal kleinere woonwagencentra gerealiseerd. In verband met deze ontwikkeling is de op het voormalige woonwagencentrum aanwezige basisschool buiten gebruik gesteld.

Het terrein kan globaal als volgt worden ingedeeld:

- a. het noordelijk gedeelte waarop voorheen de woonwagenstandplaatsen waren aangelegd;
- b. het oostelijk gedeelte dat voorheen in gebruik was als sloopterrein;
- c. het middengedeelte, vroeger in gebruik als sportterrein;
- d. het zuid-westelijk gedeelte waarop de voormalige Bisschop Bekkerschool alsmede het voormalige kantoor-annex clubgebouw staat.

Het gemeentebestuur heeft besloten om het terreingedeelte waarop voorheen de woonwagenstandplaatsen waren aangelegd aan te wenden als nieuw bedrijventerrein voor woonwagengewoners. Een en ander paste binnen de thans vigerende bestemming "woonwagencentrum", die op het gehele terrein van toepassing is. Deze bestemming laat de realisering van (sloop)terreinen tot een totale oppervlakte van 1,5 ha toe. Inmiddels is het terreingedeelte als zodanig in gebruik genomen. Op het terrein zijn thans circa 9 bedrijven gevestigd die worden geëxploiteerd door woonwagengewoners. Het gaat hierbij vooral om metaal verwerkende bedrijven, zoals auto-ontmantelingsbedrijven en shredderijen. Deze bedrijven voldoen volledig aan de daaraan op grond van de milieuwetgeving gestelde eisen. Bij de inrichting van de individuele bedrijfsterreinen zijn terzake de nodige voorzieningen getroffen. De ontwikkeling past ook binnen het provinciale autowrakkenplan. Aan de vestiging van de bedrijven is uitvoerig overleg met de provincie vooraf gegaan.

In samenhang met de beslissing om een deel van het voormalig regionale woonwagencentrum in te richten als bedrijventerrein voor woonwagengewoners heeft de gemeenteraad het terrein Dennenoord mede aangewezen als een locatie voor 5 bedrijfsstandplaatsen voor woonwagens (aankwijzing ex. artikel 4 Woonwagenwet). De standplaatsen zijn bedoeld voor bewoners die op de aangrenzende bedrijfsterrein hun bedrijf uitoefenen. Het centrale gedeelte van het terrein is deels voor dat doel in gebruik genomen.

Door de ingebruikname van de nieuwe bedrijfsterreinen kon het vroegere sloopterrein worden ontruimd. Op dit terrein is een bodemverontreiniging geconstateerd. Het terrein is thans in afwachting van een bodemsanering. Het desbetreffende terreingedeelte zal te zijner tijd worden ingeplant met bomen.

Op het nog resterende zuid-westelijke deel van het terrein hebben zich inmiddels twee bedrijven gevestigd: een houtzagerij annex houthandel en een bedrijf voor import- en export van gebruikte vrachtauto's en machines. De houthandel/zagerij is ondergebracht in de voormalige school en het import- en exportbedrijf op het daarachter gelegen terreingedeelte met het voormalige kantoorgebouwtje.

De bedrijventerreinen zijn middels beplantingsstroken grotendeels aan het zicht onttrokken.

In de bij het import- en exportbedrijf benodigde woonruimte kan worden voorzien binnen het gebied dat voor bedrijfsstandplaatsen voor woonwagenstandplaatsen is aangewezen. De woonruimte van de houthandel is ondergebracht in de zuidelijke vleugel van het voormalige schoolgebouw.

De vestiging van een houtverwerkend bedrijf c.q. houthandel is op grond van de vigerende bestemming "woonwagencentrum" niet toegelaten, omdat deze bestemming een relatie legt tussen bedrijfsterreinen (sloopterreinen) en een woonwagencentrum. Bij het genoemde bedrijf is deze relatie niet aanwezig. Daarnaast is er bij beide bedrijven geen sprake van sloop- of aanverwante activiteiten. Een ontwikkeling in die richting wordt ook niet wenselijk geacht.

Gelet op het feit dat de vigerende bestemming (woonwagencentrum) niet meer is toegesneden op de nieuwe functie van de overige terreingedeelten is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het totale plandeel met de bestemming "woonwagencentrum" komt te vervallen en wordt als volgt vervangen.

Het noordelijk gedeelte wordt thans bestemd voor "bedrijfsbebouwing", bestemmingscategorie Bm, waarbinnen metaalverwerkende bedrijven zijn toegelaten. De noodzakelijke bedrijfsgebouwen moeten aan de buitenzijde van de terreinen worden geconcentreerd, zodat de opslag van materialen op het binnenterrein zoveel mogelijk aan het zicht wordt onttrokken. Bedrijfswoningen (woonwagens) zijn op deze terreinen niet toegelaten. Hierin wordt voorzien in het centrale gebiedsdeel dat wordt bestemd voor "woondoeleinden", categorie Ww, waarbinnen bedrijfsstandplaatsen voor woonwagens mogen worden aangelegd.

Aan het zuidwestelijk gebiedsdeel worden specifieke bedrijfbestemmingen toegekend, waarbij naast de bestaande bedrijfssoorten (houthandel/houtbewerking en import en export van gebruikte vrachtauto's en machines)

ook de vestiging van agrarische hulpbedrijven wordt mogelijk gemaakt, zulks met het oog op toekomstige ontwikkelingen.

De situering en oppervlakte van de daarbinnen toegelaten bebouwing wordt daarbij geregeld door middel van een systeem van bebouwingsgrenzen en bebouwingspercentages. Op een deel van het voor de houthandel bestemde terrein is de bouw van een bedrijfswoning toegelaten. Het oostelijk gebiedsdeel wordt bestemd voor "bos".

56 Perceel aan de Veenhuisweg in Corle (blad 3)

Met toepassing van artikel 19 WRO en artikel 50 WW is bouwvergunning verleend voor de bouw van een clubgebouw ten behoeve van de Vereniging voor Duitse Herdershonden Kringgroep "De Grensstreek".

Aan de bestemming "agrarisch gebied met visueel-ruimtelijke en/of cultuurhistorische en/of ecologische waarden" met de aanduiding "A(b,v)", toegekend aan het perceel aan de Veenhuisweg, is de aanduiding "R" toegevoegd. Dit betekent dat de een verenigingsgebouw met een maximale oppervlakte van 65 m² en een maximale nokhoogte van 5 m op het perceel is toegestaan.

57 Perceel Beitelweg 5 en 7 (blad 1)

Met toepassing van artikel 2.4.1, lid 2 van de bouwverordening is bouwvergunning verleend voor bouw van een berging annex auto-stalling op het perceel Beitelweg 5. Gelijktijdig met deze bouw zal een in slechte staat verkerende garage-berging worden afgebroken. Per saldo zal de totale oppervlakte aan bijgebouwen afnemen.

De bestemming "agrarisch gebied", toegekend aan het perceel Beitelweg 5 en 7, is gewijzigd in de bestemming "woondoeleinden", bebouwingscategorie 2 en een gedeelte van een plandeel met de bestemming "woondoeleinden", bebouwingscategorie 3, is gewijzigd in de bestemming "agrarisch gebied".

59 Kruising Broekmolenweg en Slinge (blad 5)

In het kader de ruilverkaveling Winterswijk-west is een omleiding van de Slinge aangelegd. Hierbij is langs de nieuw aan te leggen beek een strook natuurgebied aangelegd. Een gedeelte van de bestaande beek wordt aangesloten op het riool.

artikel 21 bedrijfsbebouwing

Aan de aanhef wordt toegevoegd"

- d binnen de bestemmingscategorie IV in de categorieën:
 - m metaalverwerkende bedrijven niet zijnde produktiebedrijven, zoals autosloperijen en metaalshredderijen;
 - h een bedrijf voor machinale houtbewerking en/of groothandel in hout of een agrarisch hulpbedrijf;
 - a een bedrijf voor import en export van gebruikte vrachtauto's en machines of voor een agrarisch hulpbedrijf.

In lid 3, sub a1, eerste aandachtstreepje wordt het percentage van 50% gewijzigd in 25%.

Aan lid 3, sub a1 wordt toegevoegd:

- "- in de bestemmingscategorie IV in de categorie m aan het volgende dient te worden voldaan:
 - a de maximale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bedrijf bedraagt 200 m²;
 - b de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m;
- in de bestemmingscategorie IV in de categorie h aan het volgende dient te worden voldaan:
 - a het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage mag niet worden overschreden;
 - b de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- in de bestemmingscategorie IV in de categorie a aan het volgende dient te worden voldaan:
 - a het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage mag niet worden overschreden;
 - b de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m."

In lid 4 komt de volgende zinsnede te vervallen:

"gehoord de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten;"

Deze wordt vervangen door:

"zulks zonodig na het inwinnen van een objectief extern advies"

In lid 5 komt de volgende zinsnede te vervallen:

"gehoord de Directeur L.N.O."

In lid 10, sub c komt de volgende zinsnede te vervallen:

"een en ander gehoord de directeur L.N.O."

In lid 10, sub e komt de volgende zinsnede te vervallen:
"gehoord de Volkgezondheid".

artikel 27 beken

In lid 4 komt de volgende zinsnede te vervallen:
"gehoord de Directeur L.N.O.".

In lid 7 komt de volgende zinsnede te vervallen:
"een en ander gehoord de Directeur L.N.O.".

artikel 30 (spoor-)wegen

In lid 7 komt de volgende zinsnede te vervallen:
"een en ander gehoord de Directeur L.N.O.".

artikel 34 zone ten behoeve van de bescherming van de (drink)waterkwaliteit in de waterwingebieden

Dit artikel komt in z'n geheel te vervallen en wordt vervangen door:

"Voorzover zulks op de plankaart nader is aangegeven zijn de gronden gelegen binnen de zone ten behoeve van de bescherming van de (drink)waterkwaliteit in de waterwingebieden tevens bestemd voor de bescherming van de drinkwatervoorziening.

- 1 In de op de plankaart als zodanig aangegeven zone mogen in afwijking van het bepaalde in de voorschriften van de ter plaatse geldende bestemmingen geen bouwwerken worden gebouwd.
- 2 VRIJSTELLING kan worden verleend van het bepaalde in lid 1 voor wat betreft het oprichten van bouwwerken overeenkomstig de voorschriften van de ter plaatse geldende bestemmingen, één en ander na schriftelijk ingewonnen advies van de waterleidingmaatschappij en Volksgezondheid.
- 3 In geval van negatief advies van de waterleidingmaatschappij en/of Volksgezondheid wordt de in lid 2 van dit artikel bedoelde vrijstelling niet eerder verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

gen en het wijzigingsplan eveneens over aan het College van Gedeputeerde Staten.

artikel 21 bedrijfsbebouwing

De grond met de bestemming "bedrijfsbebouwing" is bestemd voor bebouwing ten behoeve van niet-agrarische bedrijven in de volgende bestemmingscategorieën:

- a binnen de bestemmingscategorie I: agrarische hulpbedrijven;
 - b binnen de bestemmingscategorie II: landelijke bedrijven;
 - c binnen de bestemmingscategorie III: bedrijven welke ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan als zodanig ter plaatse gevestigd zijn met dien verstande, dat waar op de kaart de lettercode "D" is toegevoegd het de detailhandel betreft die ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan als zodanig ter plaatse gevestigd is;
 - d binnen de bestemmingscategorie IV in de categorieën:
 - ma metaalverwerkende bedrijven niet zijnde productiebedrijven, alsmede bedrijven welke handelen in gebruikte voertuigen en machines en onderdelen daarvan, zoals autosloperijen, metaalshredderijen en bedrijven voor de im- en export van gebruikte vrachtwagens;
 - h een bedrijf voor machinale houtbewerking en/of groothandel in hout of een agrarisch hulpbedrijf;
 - a een bedrijf voor import en export van gebruikte vrachtauto's en machines of voor een agrarisch hulpbedrijf.
- 1 Het is verboden in de bestemming "bedrijfsbebouwing" de onbebouwde grond en de opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.
- Onder strijdig gebruik wordt mede verstaan:
- een gebruik voor bedrijfsdoeleinden, anders dan uitdrukkelijk is toegestaan overeenkomstig de bestemmingscategorieën in de verschillende gebieden;
 - een gebruik voor detailhandel voorzover niet reeds aanwezig ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan;
 - een gebruik van de onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats van grond, vuilnis, afvalstoffen en/of aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, alsmede niet aan het gebruik onttrokken

- goederen en materialen met een hogere opslag dan 2 m, overeenkomstig de bestemmingscategorie, een en ander anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik;
- een gebruik voor bedrijven, vermeld in het Besluit, categorie A-richtingen Wet geluidhinder, zoals dit besluit luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

Vrijstelling kan worden verleend van het gestelde in lid 1 ten behoeve van de detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen, materialen en producten, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel, lederwaren, huishoudelijke artikelen, voedings- en genotmiddelen;

Vrijstelling kan worden verleend van het gestelde in lid 1 ten behoeve van opslag van niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen tot maximaal 6 m mits voldoende landschappelijke voorzieningen zijn getroffen.

- 2 Vrijstelling wordt verleend van de in lid 1 gestelde verboden, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 3 Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:
 - a op het voor gebouwen aangewezen bebouwingsoppervlak:
 - 1 bedrijfsgebouwen met dien verstande, dat:
 - de met code 1 aangegeven bedrijven (bestaande bedrijfsgebouwen kleiner dan 300 m²) in de bestemmingscategorieën I en II hun bedrijfsgebouwen mogen vergroten met maximaal 100% tot een oppervlakte van maximaal 450 m² en in de bestemmingscategorie III met maximaal 25% tot een oppervlakte van maximaal 375 m²;
 - de met code 2 aangegeven bedrijven (bestaande bedrijfsgebouwen tussen 300 m² en 1.000 m²) in de bestemmingscategorieën I en II hun bedrijfsgebouwen mogen vergroten met 50% tot een oppervlakte van maximaal 1.250 m² en in de bestemmingscategorie III met maximaal 25% tot een oppervlakte van maximaal 1.100 m²;
 - de met code 3 aangegeven bedrijven (bestaande bedrijfsgebouwen groter dan 1.000 m²) in de bestemmingscategorieën I en II hun bedrijfsgebouwen mogen vergroten met een oppervlakte van maximaal 250 m² en in

- de bestemmingscategorie III met maximaal 10% tot een oppervlakte van maximaal 250 m²;
- de met code 4 aangegeven bedrijven hun bedrijfsgebouwen mogen vergroten tot maximaal de oppervlakte van het voor gebouwen aangegeven bebouwingsoppervlak; een en ander met een maximum hoogte van 9 m en een maximum goot-hoogte van 6,5 m dan wel de bestaande hoogte en goot-hoogte.
 - in de bestemmingscategorie IV in de categorie 'ma' aan het volgende dient te worden voldaan:
 - a het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage mag niet worden overschreden;
 - b de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m;
 - in de bestemmingscategorie IV in de categorie h aan het volgende dient te worden voldaan:
 - a het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage mag niet worden overschreden;
 - b de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - in de bestemmingscategorie IV in de categorie a aan het volgende dient te worden voldaan:
 - a het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage mag niet worden overschreden;
 - b de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m.
- 2 per bedrijf met uitzondering van bedrijven in de bestemmingscategorie IV, categorie m en a één dienstwoning, met een inhoud van maximaal 500 m³; met dien verstande dat in de bestemmingscategorie IV categorie h de dienstwoning alleen daar mag worden opgericht waar dat als zodanig op de plankaart is aangegeven; een en ander, met een maximale hoogte 9 m en de maximale goothoogte van 6,5 m, dan wel het bestaande aantal woningen, de bestaande hoogte en goothoogte op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- b in de gehele bestemming: andere-bouwwerken, waaronder terrein-omheiningen met een maximale hoogte van 2 m, lantaarnpalen, silo's, installaties en constructies met een maximale hoogte van 6 m, alsmede één windturbine per bedrijf met een maximale hoogte

van 15 m en fabrieksschoorstenen met de bestaande hoogte op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

- 4 Vrijstelling kan worden verleend:
 - a ten behoeve van een extra vergroting van bedrijfsgebouwen dan is toegestaan in lid 3 sub a1 uitsluitend in de bestemmingscategorieën I en II tot maximaal 50% van de bebouwde oppervlakte, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - b voor de bouw van een tweede dienstwoning met dezelfde maatvoering als voor de eerste dienstwoning indien dit om bedrijfsmatige redenen noodzakelijk is, zulks zonedig na het inwinnen van een objectief extern advies;
 - c voor de bouw van een silo met een maximale hoogte van 15 m en een windturbine met een maximale hoogte van 20 m;
- 5 Nadere eisen kunnen worden gesteld met betrekking tot de situering van nieuw op te richten bebouwing in relatie tot de bestaande bebouwing, indien en voorzover dit noodzakelijk is ter bescherming van de landschapswaarden van het omringende gebied.
- 6-8 Aanlegvergunningen zijn niet vereist.
- 9 Overtreding van de verboden, gesteld in lid 1 is een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
- 10 Met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen burgemeester en wethouders de bestemming wijzigen voor wat betreft:
 - a de bouw van een silo tot een maximale hoogte van 25 m en een windturbine tot een maximale hoogte van 30 m;
 - b de toegestane bedrijfsfunctie in de bestemmingscategorie I (agrari-sche hulpbedrijven) in de bestemming landelijke bedrijven (bestemmingscategorie II);
 - c de toegestane bedrijfsfunctie in de bestemmingscategorie II (landelijke bedrijven) in de bestemming agrarische hulpbedrijven (bestemmingscategorie I);
 - d de toegestane bedrijfsfunctie in bestemmingscategorie III in de bestemming landelijk bedrijf of in de bestemming agrarisch hulpbedrijf;
 - e de toegestane bedrijfsfunctie in bestemmingscategorie III ten behoeve van een andere bedrijfsfunctie, waarbij ten opzichte van het ten tijde van het wijzigingsbesluit aanwezige bedrijf de invloed van het te vestigen bedrijf op het milieu niet mag worden vergroot;

een en ander, met inachtneming van de in de toelichting opgenomen uitgangspunten voor de afweging.

- 11 Alvorens wordt overgegaan tot de vaststelling van een wijziging, als vermeld in lid 10, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld schriftelijke bedenkingen in te dienen bij burgemeester en wethouders gedurende de termijn van tenminste vier weken van de terinzagelegging, welke als zodanig op de gebruikelijke wijze zal worden bekend gemaakt.
- 12 Wanneer als gevolg van het bepaalde in lid 11 bedenkingen zijn ingediend, leggen burgemeester en wethouders deze met hun bevindingen en het wijzigingsplan eveneens over aan het College van Gedeputeerde Staten.

artikel 22 nutsbedrijven

De grond met de bestemming "nutsbedrijven" is bestemd voor bebouwing ten behoeve van het algemeen nut, in de bestemmingscategorieën: Gm (gemaal);

Gs (gasontvangststation);

Hs (hoogspanningsstation met opstijgpunt);

Op (opslagplaats voor de Waterstaat of het Waterschap);

Ps (pompstation);

Rg (rioolgemaal);

Rz (de rioolwaterzuiveringsinstallatie);

Tc (telefooncentrale);

Ts (transformatorstation).

- 1 Het is verboden in de bestemming "nutsbedrijven" de onbebouwde grond en de opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming. Onder verboden gebruik wordt mede verstaan:
 - een gebruik voor doeleinden van handel en/of nijverheid, anders dan overeenkomstig de bestemmingscategorie;
 - een gebruik van de onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats van grond, vuilnis, afvalstoffen en/of al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en opslag overeenkomstig de bestemmingscategorie Op.
- 2 Vrijstelling wordt verleend van de in lid 1 gestelde verboden, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest

maximale oppervlakte van 1.600 m², een maximale hoogte van 9 m en een maximale goothoogte van 6,5 m;

b in de gehele bestemming in alle bestemmingscategorieën: andere-bouwwerken, waaronder terreinomheiningen, met een maximale hoogte van 7 m.

- 4 Vrijstelling is niet mogelijk.
- 5 Nadere eisen zijn niet van toepassing.
- 6-8 Aanlegvergunningen zijn niet vereist.
- 9 Overtreding van de verboden, gesteld in lid 1 is een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

artikel 15 woondoeleinden

De grond met de bestemming "woondoeleinden" is bestemd voor al dan niet vrijstaande woningen en in de categorie Ww voor ten hoogste 5 standplaatsen voor woonwagens ten behoeve van de op de aangrenzende terreinen aanwezige bedrijven.

- 1 Het is verboden in de bestemming "woondoeleinden" de onbebouwde grond en de opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming. Onder verboden gebruik wordt mede verstaan:
 - een gebruik voor doeleinden van handel en/of nijverheid, anders dan een gebruik als bureau, praktijk of kantoor voor maximaal $\frac{1}{3}$ v/d inhoud v/d woning
 - een gebruik als kapsalon en voor detailhandel met uitzondering van de met de code D aangegeven woningen waar maximaal 20 m² van de woning als zodanig gebruikt mag worden;
 - een gebruik voor meer dan één woning;
 - een gebruik van de onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats van grond, vuilnis, afvalstoffen en/of al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik.
- 2 Vrijstelling wordt verleend van de in lid 1 gestelde verboden, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 3 Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:
 - a op het voor gebouwen aangewezen bebouwingsoppervlak in de bebouwingscategorieën 1, 2 en 3:

een al dan niet vrijstaande woning met als maximale inhoud: de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande inhoud, met een maximale hoogte van 9 m en een maximale goothoogte van 6,5 m dan wel op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande hoogte en goothoogte;

b in de gehele bestemming, met uitzondering van categorie Ww:

1 per woning een bijgebouw en/of carport, waarbij:

- de gezamenlijk bebouwde oppervlakte niet meer dan 60 m² mag bedragen;
 - de maximale hoogte niet meer dan 5,5 m en de maximale goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- dan wel de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande oppervlakte, hoogte en goothoogte;

2 andere-bouwwerken met een maximale hoogte van 2 m en één windturbine met een maximale hoogte van 15 m.

3 in de categorie Ww:

- 1 de woonwagens dienen te worden geplaatst binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
- 2 de oppervlakte van een standplaats dient tenminste 200 m² te bedragen;
- 3 op iedere standplaats mag slechts één woonwagen worden geplaatst;
- 4 op iedere standplaats mogen bijgebouwen ten behoeve van berguimten, sanitaire voorzieningen en garage of carports worden opgericht, mits de totale oppervlakte van die bijgebouwen niet meer dan 45 m² bedraagt en de hoogte maximaal 3 m bedraagt;
- 5 bijgebouwen mogen niet op de grond gelegen tussen de bestemming "(spoor)wegen" en de bebouwingsgrens aan de wegzijde worden opgericht.

4 Vrijstelling kan worden verleend van het gestelde in lid 3:

a ten behoeve van een vergroting van de bestaande inhoud van woningen:

- in bebouwingscategorie 1 kleiner dan 400 m³ tot een maximale inhoud van 400 m³ dan wel tot een vergroting van 25% van de bestaande inhoud, mits de inhoud van de woning na vergroting niet meer dan 480 m³ zal bedragen;

- in bebouwingscategorie 2 met een inhoud tussen 400 m³ en 600 m³ tot een vergroting van 20% van de bestaande inhoud tot een maximale inhoud van 660 m³;
 - in bebouwingscategorie 3 voor woningen groter dan 600 m³ tot een vergroting van 10% van de bestaande inhoud, mits de inhoud van de woningen met niet meer dan 80 m³ zal worden vergroot;
- b ten behoeve van de vergroting van de maximum bebouwde oppervlakte van het bijgebouw en/of carport tot een maximum van 75 m², met uitzondering van de categorie Ww;
 - c ten behoeve van de oprichting van een tweede bijgebouw per woning met een maximum bebouwde oppervlakte van 50 m² ten behoeve van een hobbyruimte, tenzij reeds meerdere bijgebouwen aanwezig zijn of daarvoor geschikt te maken zijn, mits de totaal bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen per woning niet meer dan 100 m² zal bedragen;
 - d ten behoeve van de oprichting van een hogere windturbine per woning tot een maximale hoogte van 20 m;
 - e ten behoeve van de herbouw van de woning op een ander dan de op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaande plaats, mits:
 - 1 de herbouw geen belemmering oplevert voor de ter plaatse aanwezige agrarische bedrijven;
 - 2 de herbouw niet zodanig wordt gesitueerd dat de ter plaatse aanwezige natuur- en/of landschapsdoeleinden onevenredig worden geschaad; een en ander met dien verstande dat de onder sub 1 en sub 2 vermelde voorwaarden niet van toepassing zijn indien de herbouw plaatsvindt om te kunnen voldoen aan de eisen van verkeersveiligheid.
- 5 Nadere eisen kunnen worden gesteld ten aanzien van de onderlinge afstand van de woonwagens.
 - 6-8 Aanlegvergunningen zijn niet vereist.
 - 9 Overtreding van de verboden, gesteld in lid 1 is een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
 - 10 Met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen burgemeester en wethouders de bestemming wijzigen voor wat betreft:

- a het ter plaatse vervangen van de bestemming "woondoeleinden" door een agrarisch bouwperceel van maximaal 1 ha ten behoeve van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - b de oprichting van een hogere windturbine tot een maximale hoogte van 30 m;
- 11 Alvorens wordt overgegaan tot de vaststelling van een wijziging als vermeld in lid 10, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld schriftelijke **bedenkingen** in te dienen bij burgemeester en wethouders gedurende de termijn van tenminste vier weken van de terinzagelegging, welke als zodanig op de gebruikelijke wijze zal worden bekendgemaakt.
- 12 Wanneer als gevolg van het bepaalde in lid 11 **bedenkingen** zijn ingediend, leggen burgemeester en wethouders deze met hun bevindingen en het wijzigingsplan eveneens over aan het College van Gedeputeerde Staten.

artikel 16 woondoeleinden met beperkt agrarisch gebruik

De grond met de bestemming "woondoeleinden met beperkt agrarisch gebruik" is bestemd voor woningen met beperkt agrarisch gebruik.

- 1 Het is verboden in de bestemming "woondoeleinden met beperkt agrarisch gebruik" de onbebouwde grond en de opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.
Onder verboden gebruik wordt mede verstaan:
 - een gebruik voor doeleinden van handel en/of nijverheid, anders dan overeenkomstig de bestemming en als bureau, praktijk of kantoor voor maximaal 1/3 van de inhoud van de woning;
 - een gebruik voor meer dan één woning;
 - een gebruik van de onbebouwde grond als stort- en/of opslagplaats van grond, vuilnis, afvalstoffen en/of al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik.
- 2 Vrijstelling wordt verleend van de in lid 1 gestelde verboden, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 3 Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan: