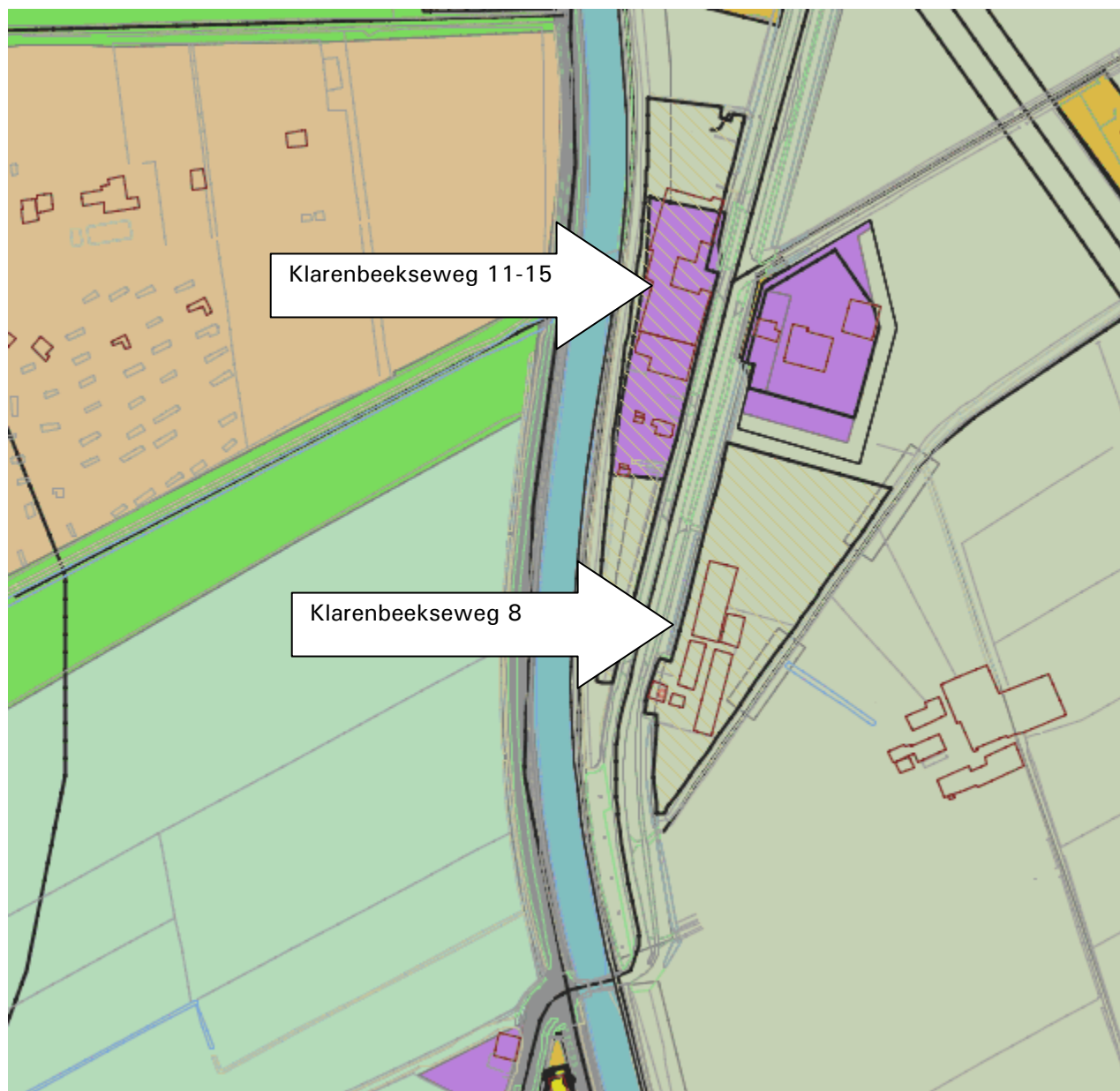


## Uittreksel geldend bestemmingsplan Het Woud



## Artikel 3.1. Agrarisch gebied

### 1. Bestemmingsomschrijving

De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- agrarisch grondgebruik;
- slachterij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- groothandel in vetten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- waterstaatkundige doeleinden (A-watgangen);
- behoud en ontwikkeling van aanwezige kwetsbare landschapselementen [\(voetnoot 1\)](#) ;
- bosstroken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- behoud en ontwikkeling van natuurgebied;
- verkeersdoeleinden;
- recreatief medegebruik (wandelen en fietsen);
- voorzieningen van openbaar nut;
- behoud, bescherming en versterking van de ruimtelijke karakteristiek; een en ander met bijbehorende bouwwerken en met inachtnaam van de in lid 2 opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

### 2. Beschrijving in hoofdlijnen (specifiek)

Ter realisering van de in lid 1. beschreven doelstellingen worden de volgende regels in acht genomen. Deze regels vormen tezamen met de algemene beschrijving in hoofdlijnen, als genoemd in artikel 2.1. en de kaart het toetsingskader voor bouwinitiatieven en grondgebruik alsmede het kader voor handhavingsbeleid binnen de onderhavige bestemming.

- a. Agrarische bouwpercelen zijn, behoudens de wijzigingen in lid 6, uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bedrijf" en "klein agrarisch bedrijf" op de kaart, met dien verstande dat binnen de op de kaart als "open gebied" aangegeven gronden uitsluitend grondgebonden en bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan.
- b. Het beleid is er op gericht agrarische bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk door volwaardige agrarische bedrijven te laten plaatsvinden. Onder een volwaardig agrarisch bedrijf wordt ~~in principe~~ verstaan een agrarisch bedrijf met een arbeidsomvang van ten minste één volledige arbeidskracht. Bij de beoordeling van volwaardigheid zijn belangrijk: arbeidsinkomen, veebezetting, grondareaal, totale omvang en tijdsbesteding, en de verwachte ontwikkeling van deze factoren op afzienbare tijd. De omvang van een bedrijf kan worden uitgedrukt in "Nederlandse Grote Eenheid" (nge). Een bedrijf wordt ~~in principe~~ als volwaardig beschouwd als het 40 nge of meer heeft. Uiteindelijk berust de beoordeling van de volwaardigheid op een weging van de hiervoor genoemde factoren. Bestaande bedrijven die niet aan de eis van volwaardigheid kunnen voldoen, maar wel ten minste 20 nge hebben, worden gerekend tot de "kleine agrarische bedrijven". Deze bedrijven wordt de planologische mogelijkheid geboden voor continuering van de bedrijfsvoering en om door te groeien naar een volwaardig agrarisch bedrijf.
- c. De bebouwing dient zoveel mogelijk geconcentreerd te worden; bij uitbreiding van grondgebonden dan wel niet-grondgebonden agrarische bedrijven dient de nieuw op te richten bebouwing zoveel mogelijk -voorover dit uit bedrijfskundig oogpunt aanvaardbaar is- aan te sluiten bij de bestaande bebouwing.
- d. Grond behorende bij woningen, maar gelegen buiten de bestemming "Woondoeleinden" (artikel 3.3.) mag, voor zover het betreft aan het landelijk gebied verwante activiteiten (zoals tuin, moestuin, weide voor vee), mede ten dienste van het wonen worden gebruikt, met dien verstande dat op deze grond uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van het agrarisch gebruik.
- e. Op de als "natuurgebied" op de kaart aangegeven gronden is het oprichten van bouwwerken niet toegestaan, met uitzondering van andere bouwwerken ten behoeve van het natuurbeheer.
- f. Op de met "vissteiger/picknickplaats" aangegeven gronden zijn tevens vissteigers en picknickplaatsen toegestaan.
- g. Nadere eisen als bedoeld in artikel 3.8., lid 4, sub a.  
Bovenbedoelde nadere eisen kunnen enkel worden gesteld ter realisering van het navolgende beleid:  
Binnen het op de kaart "nadere eisen verbale bouwpercelen" aangegeven gebied "A opstreckende bouwpercelen" is het streven erop gericht om de verbale bouwpercelen zodanig vorm te geven dat de ruimte tussen de bebouwde percelen zo groot mogelijk is.  
Binnen het op de kaart "nadere eisen verbale bouwpercelen" aangegeven gebied "B compacte bouwpercelen" is het streven erop gericht om de verbale bouwpercelen zodanig vorm te geven dat zo compact mogelijke bouwpercelen ontstaan.  
Ingeval realisering van het vermelde beleid zou leiden tot een onevenredige beperking van de ingevolge artikel 3.8. toegestane bouw mogelijkheden worden geen nadere eisen gesteld.

### 3. Bebouwing

Bij het oprichten van bebouwing dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 3.8.

### 4. Verkeersdoeleinden

- a. Bestaande wegen mogen een maximale rijbaanbreedte hebben van 5 meter. Voor bestaande wegen die een grotere breedte hebben, geldt de bestaande breedte als maximum. Naast de rijbaan is aan één zijde van de weg een in twee richtingen berijdbaar fietspad of aan beide zijden een in één richting berijdbaar fietspad toegestaan, mits:
  1. het fietspad binnen een afstand van maximaal 15 meter uit de kant van de rijbaan is gesitueerd;
  2. de breedte van een in één richting berijdbaar fietspad niet meer dan 2 m en van een in twee richtingen berijdbaar fietspad niet meer dan 3,5 m bedraagt;
  3. de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
  4. de op de kaart aangegeven kwetsbare landschapselementen niet worden aangetast;
- b. Voor het aanbrengen van verhardingen is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.9. lid 3 sub a. in de aldaar genoemde gevallen een aanlegvergunning vereist.

### 5. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 2.1. opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4 teneinde de maximale rijbaanbreedte met maximaal 2 m te verbreden, mits de verkeersveiligheid niet in het geding komt en de op de kaart aangegeven kwetsbare landschapselementen niet onevenredig worden aangetast.
- b. het bepaalde in lid 4 teneinde fietspaden op een afstand tot maximaal 25 meter uit de kant van de rijbaan aan te leggen indien zulks noodzakelijk is in verband met de ruimtelijke inrichting van de gronden. Overigens moet aan alle andere eisen, zoals aangegeven in lid 4 worden voldaan. Tevens dient de procedure van artikel 4.5. lid 1 te worden doorlopen.

#### **6. Wijzigingsbevoegdheden ingevolge artikel 11 W.R.O.**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in artikel 2.1. opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen, het plan te wijzigen ten behoeve van:

- a. de vestiging van een agrarisch bedrijf binnen de op de kaart als "vestigingsgebied" aangegeven gronden, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
  1. het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf; hiertoe dient een bedrijfsplan en een advies van een van overheidswege erkende deskundige instantie te worden overgelegd;
  2. aangetoond wordt dat vestiging in vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen redelijkerwijs niet mogelijk is, blijkend uit een advies door een daartoe van overheidswege erkende deskundige instantie;
  3. rekening dient te worden gehouden met het bepaalde in artikel 4.1.
- b. het omschakelen van de binnen het op de kaart aangegeven "open gebied" gelegen grondgebonden bedrijven naar niet-grondgebonden bedrijven (waaronder begrepen het ontwikkelen van een niet-grondgebonden nevenactiviteit waarvan de grondoppervlakte meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt), mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
  1. de omschakeling dient noodzakelijk te zijn voor de continuïteit van het agrarisch bedrijf; hiertoe dient een advies van een van overheidswege erkende deskundige instantie te worden overgelegd;
  2. de aard en de omvang van de toe te voegen bebouwing ten behoeve van niet grondgebonden agrarische activiteiten dient zich te voegen naar het open karakter van het gebied, in ieder geval door compactheid van bebouwing en aansluiting bij bestaande massa's (beplanting en bebouwing);
  3. voor het overige dient te worden voldaan aan de eisen die aan een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf ingevolge dit plan worden gesteld; zie hiertoe de bebouwingsmatrix in artikel 3.8.
- c. het omzetten van de op de kaart aangegeven kleine agrarische bedrijven in agrarische bedrijven, mits aan de eisen wordt voldaan voor een agrarisch bedrijf zoals opgenomen in artikel 3.1. lid 3 en tevens is aangetoond dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, blijkend uit een advies door een daartoe van overheidswege erkende deskundige instantie.
- ~~d. de omzetting van een voormalig agrarisch bedrijf in de bestemming "woondoeleinden", mits aan de volgende eisen wordt voldaan:~~
  - ~~1. de belangen van de omliggende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig worden aangetast;~~
  - ~~2. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieuwetgeving;~~
  - ~~3. het bepaalde in artikel 4.1. dient in acht te worden genomen;~~
  - ~~4. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is het bepaalde in artikel 3.3. van overeenkomstige toepassing.~~
- e. het omzetten van "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing", geen woning zijnde, naar woondoeleinden met behoud van de aanduiding "cultuurhistorische bebouwing", mits:
  1. het karakter van het pand behouden blijft; hiertoe dient de gemeentelijke monumentencommissie te worden gehoord;
  2. het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieuwetgeving.
- f. het bestemmen van de op de kaart met "wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van natuurontwikkelingsgebied" aangegeven gronden tot natuurgebied. Hiertoe dient een op natuurontwikkeling gericht inrichtingsplan voor deze gronden door de initiatiefnemer te zijn overgelegd die de functie wijzigt in een functie gericht op natuurontwikkeling, waarbij de volgende aspecten in acht dienen te worden genomen:
  1. de inrichting (verkaveling, waterhuishouding, ontsluiting) van het overblijvende agrarisch gebied behoort de ontwikkeling van duurzame en concurrerende landbouw mogelijk te maken;
  2. de inrichting van het te ontwikkelen natuurgebied dient de externe beïnvloeding grotendeels te beperken;
  3. de grondverwerving heeft volledig plaatsgevonden, en wel door een initiatiefnemer met natuurbeschermingsdoelstelling, en de middelen zijn beschikbaar om het inrichtingsplan uit te voeren.

Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid onder f. van dit lid zijn op de betreffende gronden de volgende voorschriften van toepassing:

### Artikel 3.2. Niet-agrarische bedrijven

#### 1. Bestemmingsomschrijving

De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn, overeenkomstig de nadere aanduiding op de kaart als bedoeld in lid 2, bestemd voor de bij de desbetreffende aanduiding behorende bestemming, met de daarbij behorende bouwwerken. Inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn niet toegestaan.

#### 2. Beschrijving in hoofdlijnen (specifiek)

Ter realisering van de in lid 1. beschreven doelstellingen worden de volgende regels in acht genomen. Deze regels vormen tezamen met de kaart het toetsingskader voor bouwinitiatieven en grondgebruik alsmede het kader voor handhavingsbeleid binnen de onderhavige bestemming.

- Uitsluitend zijn toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende staat van niet-agrarische bedrijven, behoudens wijziging overeenkomstig lid 5;
- Indien een bestaande bedrijfswoning aanwezig is mag het betreffende bestemmingsvlak ook worden gebruikt als woning zonder direct functionele binding met het bedrijf, waarvoor dan de eisen van artikel 3.3. van toepassing zijn.
- Het betreft de volgende niet-agrarische bedrijven:

straatnaam	nr	bedrijf	sbi-code	aanduiding op kaart
Brinkenweg	23	aannemers-, sloop- en stratenmakersbedrijf	62.9103	Ass
Brinkenweg	38	groothandel in mest en hoveniersbedrijf	61.1803 01.3	Gh
Elsbosweg	71	garagebedrijf en autodetailhandel	68.23 66.2	Gad
Hanekerweg	15-15a	agrarisch hulpbedrijf	0.14 0.11.300	Ah
Hanekerweg	22-22a	agrarisch hulpbedrijf	0.14002	Ah
Kanaal Zuid	293	dierenpension	98.93	Dp
Kanaal Zuid	367	stalling, onderhoud en reparatie van caravans en handelsauto's	682901 66.2	Gb
Kanaal Zuid		zand- en grindbedrijf	61.66	Zgb
Klarenbeekseweg	13	wasserijbedrijf	98.31	Wb
Klarenbeekseweg	16	oliehandel	66.31	Oh
Klarenbeekseweg	55	transport- en grondverzetbedrijf	72.3 451001	Tgb
Klarenbeekseweg	93	Verhuur recreatiewoningen	67.500	Vw
Krommedijk	21	verhuur roerende goederen	85.9	Vr
Krommedijk	25	systeemplafonds/wanden	51	Sp
Kuipersdijk	4	dierenasiel	98.93	Da
Loenense Markweg		Afvalwaterzuiveringsbedrijf	98.120	Awz
Rijksweg A50		verkooppunt motorbrandstoffen (de Somp)	66.31.02	Vm
Rijksweg A50		verkooppunt motorbrandstoffen (de Brink)	66.31.02	Vm
Rijksweg A50		restaurant (De Somp)	67.11.00	Rs
Rijksweg A50		restaurant (De Brink)	67.11.00	Rs
Scherpenberg	12	aannemersbedrijf (stratenmaker/hovenier), Handelsbedrijf	51	Ab
Traandijk	55	dierenpension	98.93	Dp
Voorsterweg	70	paardenhouderij	61.21 99.00.03	Ph
Voorsterweg	94	papierfabriek	26.3102	Pf
Voorsterweg	117	transportbedrijf	72.3001	Tb
Voorsterweg	147	autodetailhandel, garagebedrijf, op- en verbouw van campers verkooppunt motorbrandstoffen	66.2 68.21 37.1 66.31.01	Gad Vm
Welvaartswaarsweg	8	bakkerij voor brood en banket	20.81 20.83 65.22	Bh
Weterschoten	30-30a	camping	67.500	Ca
Woudweg	15	zandbedrijf	61.66	Zb
Woudweg	69	aannemersbedrijf	51001	An

### 3. Bebouwing

- a. De maximale te bebouwen oppervlakte mag, exclusief de bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen, niet meer bedragen dan in lid 2 sub c per bedrijf staat aangegeven.
- b. De bebouwing dient verder te voldoen aan het bepaalde in artikel 3.8.

### 4. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 2.1. opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling verlenen ten behoeve van het omzetten van een in lid 2 genoemd bedrijf in een ander bedrijf, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:

- a. opslag van materialen buiten de gebouwen is niet toegestaan;
- b. uitbreiding van de bestaande grondoppervlakte is uitsluitend toegestaan via vrijstelling ex artikel 3.8. lid 3. sub h.;
- c. de verkeersaantrekkende werking mag niet toenemen;
- d. Uitsluitend zijn toegestaan bedrijven:
  1. die niet vallen onder het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer en/of;
  2. die genoemd zijn in de in bijlage 1 opgenomen lijst van toegelaten bedrijfstypen, danwel bedrijven die daarmee naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn;
- e. een tweede of derde bedrijfswoning bij een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied wordt niet toegestaan, tenzij op de kaart is aangegeven dat een tweede of derde bedrijfswoning aanwezig is; ~~splitzen van de bestaande woning in maximaal 3 woningen~~ is toegestaan, mits de maximale toegestane inhoud van de bestaande woning niet wordt overschreden en de karakteristiek van de bestaande woning als één woning niet wordt aangetast;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieuwetgeving.  
Hiertoe dient de procedure van artikel 4.5. lid 1 te worden doorlopen.

### 5. Wijzigingsbevoegdheid ingevolge artikel 11 WRO

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in artikel 2.1. opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en in de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen, het plan te wijzigen ten behoeve van:

- a. het omzetten van een niet-agrarisch bedrijf in een agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan het navolgende:
  1. wijziging kan enkel plaatsvinden binnen de op de kaart als "vestigingsgebied" aangegeven gronden;
  2. het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf; hiertoe dient een advies van een daartoe van overheidswege erkende deskundige instantie te worden overlegd;
  3. er dient te worden voldaan aan de eisen voor een agrarisch bedrijf zoals opgenomen in artikel 3.1.
- b. het verplaatsen van de oliehandel aan de Klarenbeekseweg 27-29 naar de locatie Klarenbeekseweg 16, waarbij de bestemming op Klarenbeekseweg 27-29 wordt gewijzigd in de bestemming "woondoeleinden" als bedoeld in artikel 3.3. en de bestemming op Klarenbeekseweg 16 gelijktijdig wordt gewijzigd in de bestemming "niet-agrarische bedrijven" als bedoeld in artikel 3.2. met de nadere aanduiding op de kaart "Oh" (oliehandel) alsmede langs de randen in de bestemming "agrarisch gebied met de bestemmingsaanduiding "bosstrook". De wijzigingsbevoegdheid zal alleen worden toegepast indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. de wijzigingsbevoegdheid zal worden toegepast op een wijze als aangegeven in de bij deze voorschriften behorende kaartbijlage 2 "wijzigingsbevoegdheid Klarenbeekseweg nr. 16 en nr. 27-29";
  2. de totaal maximaal te bebouwen oppervlakte mag niet meer bedragen dan 900 m<sup>2</sup>;
  3. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
  4. de bebouwing dient te voldoen aan de agrarische karakteristiek van het landelijk gebied als beschreven in de algemene beschrijving in hoofdlijnen als opgenomen in artikel 2.1.; de bebouwing dient qua beplanting landschappelijk te worden ingepast in aansluiting op de directe omgeving.
  5. uiterlijk 1 jaar na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid worden alle niet-agrarische bedrijfsactiviteiten en overige activiteiten die niet in overeenstemming zijn met de bestemming woondoeleinden als bedoeld in artikel 3.3. op het perceel Klarenbeekseweg 27-29 gerekend tot verboden gebruik als bedoeld in artikel 3.9. lid 1 sub b met uitzondering van hetgeen bepaald is in artikel 3.9. lid 1 sub c en lid 2 sub a onder 3 (niet-publiekgerichte bedrijfsactiviteiten na vrijstelling).

Op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 is de in artikel 4.5. lid 2 opgenomen procedure van toepassing.

Herziening 2

### 6. Gebruiksbeoordeling (specifiek)

In afwijking van dan wel aanvulling op het bepaalde in artikel 3.9 gelden ten aanzien van verkooppunten motorbrandstoffen de volgende bepalingen:

- a. van de in lid 2 sub c per bedrijf aangegeven maximaal te bebouwen grondoppervlakte ten behoeve van overige bedrijfsbebouwing, geldt dat in het servicegebouw maximaal 120 m<sup>2</sup> mag worden benut voor detailhandel anders dan verkoop van motorbrandstoffen;
- b. binnen het onder a. genoemde servicegebouw zijn geen afzonderlijke ruimten voor detailhandel toegestaan;
- c. al dan niet zelfstandige horecaruimten, in de zin van een café, bar, restaurant, snackbar, enzovoort zijn niet toegestaan. Buffetverkoop en verkoop uit automatiek zijn, als onderdeel van de detailhandelsactiviteiten, wel toegestaan
- d. bij beëindiging van het verkooppunt motorbrandstoffen dient de onder a. genoemde detailhandel eveneens te worden beëindigd.