

BIJLAGE 2

**Regels
'Agrarisch - Paardenhouderij'**

Artikel ... Agrarisch - Paardenhouderij

Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. een gebruiksgerichte paardenhouderij;
 2. bedrijfswoningen;met daaraan ondergeschikt:
 - b. tuinen, erven en binnenterreinen;
 - c. op- en inritten;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. waterlopen;
 - g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - h. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel mag niet meer dan 80% bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 4 respectievelijk 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en/of bouwhoogte indien deze hoger zijn;
- d. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan het op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaande dan wel vergunde aantal.

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van het wonen gelden tevens de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 75 m² per bedrijfswoning bedragen;
- c. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een platte afdekking mag niet meer bedragen dan de goothoogte van de bedrijfswoning, met een maximum van 4 m;
- d. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan de goothoogte van de bedrijfswoning, met een maximum van 4 m;
- e. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de zijdelingse perceelsgrens niet meer mag bedragen dan 3 m, tenzij sprake is van een aaneen te bouwen aan- en uitbouw of een bijgebouw met een afdekking met een kap.

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw mag niet meer dan 75 m³ bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. binnen een bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de naar de weg gekeerde gevel of het verlengde daarvan niet meer dan 2 m mag bedragen, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel of het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen.

Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in ... onder c en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot tot ten hoogste 6 respectievelijk 10 m;
- b. het bepaalde in ... onder d en toestaan dat een bedrijfswoning aan het aantal wordt toegevoegd, met dien verstande dat:
 1. het aantal te bouwen bedrijfswoningen past binnen het woonplan waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming bestaat;
 2. het aantal bedrijfswoningen niet meer dan één per bedrijf bedraagt;
 3. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde of een vast te stellen hogere grenswaarde;
- c. het bepaalde in ... onder e en toestaan dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw met een afdekking met een kap wordt vergroot tot maximaal de bouwhoogte van de bedrijfswoning, met dien verstande dat de dakhelling niet meer bedraagt dan de dakhelling van de bedrijfswoning;
- d. het bepaalde in ... onder a en toestaan dat de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde vóór de naar de weg gekeerde gevel dan wel het verlengde daarvan wordt vergroot tot niet meer dan 5 m, mits de afstand tot de perceelgrenzen niet minder dan 3 m bedraagt.

De in ... genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;

- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Bij gebruikmaking van de ontheffingsbevoegdheid is de in het plan opgenomen procedure van toepassing.

Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van bijgebouwen voor bewoning.

Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' wordt gewijzigd in de bestemming 'Woongebied', mits:

- a. dit past binnen het Woonplan waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming bestaat;
- b. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde of een vast te stellen hogere grenswaarde;
- c. ecologisch onderzoek heeft uitgewezen dat wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van ecologische waarden;
- d. archeologisch onderzoek heeft uitgewezen dat wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden;
- e. de bodemkwaliteit geschikt zal zijn voor woningbouw;
- f. het proces van de watertoets is doorlopen;
- g. wijziging geen onaanvaardbare belemmering van de bedrijfsvoering voor omliggende bedrijven en instellingen oplevert.

De wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het middels de bestemming of de aanduiding toegestane gebruik is beëindigd en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.