

Bestemmingsplan

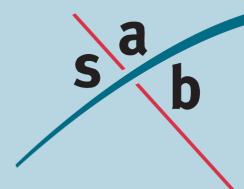
Landelijk Gebied 2015

Gemeente Aalten

Datum: 19 juni 2014

Projectnummer: 120677

ID: NL.IMRO.0197.BuitengebiedAalten-0001



Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Agrarisch	13
Artikel 4	Agrarisch met waarden	22
Artikel 5	Bedrijf	32
Artikel 6	Bedrijf - Nutsvoorziening	34
Artikel 7	Bos	36
Artikel 8	Horeca	38
Artikel 9	Maatschappelijk	40
Artikel 10	Maatschappelijk - Begraafplaats	42
Artikel 11	Maatschappelijk - Gastinrichting	45
Artikel 12	Natuur	46
Artikel 13	Recreatie - Dagrecreatie	48
Artikel 14	Recreatie - Recreatiewoningen	49
Artikel 15	Recreatie - Verblijfsrecreatie	51
Artikel 16	Sport	56
Artikel 17	Sport - Manege	59
Artikel 18	Tuin	61
Artikel 19	Verkeer	62
Artikel 20	Verkeer - Spoorverkeer	63
Artikel 21	Water	64
Artikel 22	Wonen - 1	66
Artikel 23	Wonen - 2	72
Artikel 24	Wonen - 3	77
Artikel 25	Wonen - 4	81
Artikel 26	Leiding - Gas	82
Artikel 27	Leiding - Hoogspanningsverbinding	84
Artikel 28	Leiding - Riool	85
Artikel 29	Waarde - Archeologie	86
Artikel 30	Waarde - Archeologie gematigde verwachting	89
Artikel 31	Waarde - Archeologie hoge verwachting	92
Artikel 32	Waarde - Archeologie lage verwachting	95
Artikel 33	Waterstaat - Waterkering	98
Artikel 34	Waterstaat - Waterretentie	99
Hoofdstuk 3	Algemene regels	100
Artikel 35	Algemene bouwregels	100
Artikel 36	Algemene regels ten aanzien van het stellen van nadere eisen	102
Artikel 37	Algemene gebruiksregels	103
Artikel 38	Algemene aanduidingsregels	104
Artikel 39	Algemene afwijkingsregels	109
Artikel 40	Algemene wijzigingsregels	111
Artikel 41	Vrijwaringszone spoor en weg	114
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	115
Artikel 42	Overgangsrecht	115
Artikel 43	Slotregel	116

Bijlagen bij regels

Bijlage 1	Indicatieve lijst van nevenactiviteiten/hergebruiksactiviteiten
Bijlage 2	Bedrijven en instellingen
Bijlage 3	Staat van bedrijfsactiviteiten

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 aan huis gebonden bedrijf

Het beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie behouden blijft, door de gebruik(st)er van de woning.

1.2 aan huis gebonden beroep

Het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op zakelijk (niet zijnde detailhandel), maatschappelijk, juridisch, administratief, persoonlijk, medisch, therapeutisch, kunstzinnig dan wel ontwerptechnisch gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning met daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, door de gebruik(st)er van de woning.

1.3 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanvullend assortiment

Detailhandel in de vorm van niet tot het regulier assortiment behorende seizoens- of andere (actie)artikelen waaronder paas-, pinkster- en kerstartikelen in de vorm van een tijdelijke show voor een periode van maximaal 12 aaneengesloten weken.

1.6 achtergevel

De denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het gebouw - zonder bijbehorende bouwwerken - alsmede het verlengde daarvan. In hoeksituaties is sprake van slechts één achtergevel, waarbij de oriëntering van de woning bepalend is.

1.7 agrarisch bedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.8 agrarisch bouwvlak

Een in het plan als zodanig aangegeven bouwvlak, waarop de agrarische bedrijfsbebouwing met de (bedrijfs)woning is geconcentreerd.

1.9 akker- en tuinbouw:

de teelt van gewassen op open grond;

1.10 archeologisch deskundige

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

1.11 archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet 1988 en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

1.12 archeologische waarden

de aan gebieden toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.13 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.14 bed-and-breakfast

Een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, gevestigd in een woonhuis en/of bijbehorende bouwwerken en volledig gedreven door de bewoner van het betreffende woonhuis.

1.15 bedrijf

Het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen en/of het leveren van diensten .

1.16 bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf of bedrijfsactiviteit met uitzondering van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij de woning.

1.17 bedrijfsverzamelgebouw

Een gebouw of een complex van gebouwen ten behoeve van meerdere bedrijven en/of instellingen

1.18 bedrijfsploeroppervlakte (bvo)

De totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep c.q. een bedrijf, kantoor of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.19 bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daarin, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.20 beperkt kwetsbaar object

Een beperkt kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.21 besloten prostitutie

Een besloten inrichting waarin prostitutie wordt uitgeoefend of de uitoefening ervan wordt aangeboden (onder andere erotische massagesalons, seksclubs, privé-huizen, thuisprostitutie en escortbedrijf).

1.22 bestaand

Op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezig(e)

- a. bij bouwwerken:
een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan reeds bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik:
het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime.

1.23 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.24 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.25 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.26 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk, met een dak.

1.27 boomkwekerij

Een bedrijf dat uitsluitend of hoofdzakelijk is gericht op het produceren van houtachtige gewassen.

1.28 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.29 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.30 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.31 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.32 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.33 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.34 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.35 bouwwijze

de wijze van bouwen van een woning, te weten vrijstaand, twee-aaneen (halfvrijstaand) of aaneengebouwd, waarbij

- a. onder "vrijstaand" wordt verstaan dat de woning niet begrensd is door scheidingsmuren;
- b. onder "twee-aaneen" wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning naar één zijde door een scheidsmuur van een naastgelegen hoofdgebouw is begrensd.

1.36 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk en/of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt;

1.37 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.38 dierplaatsen

Het maximaal aantal te houden dieren overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning of het Activiteitenbesluit.

1.39 escortbedrijf

Een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig is, aanbiedt om prostitutie te verrichten, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (onder andere escortservice en bemiddelingsbureaus).

1.40 evenement

Een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal cultureel vlak.

1.41 extensieve (dag)recreatie

Recreatief medegebruik waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en naar de aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.42 gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.43 glastuinbouw

de teelt van tuinbouwgewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen.

1.44 groepsaccommodatie

een (deel van een) gebouw, geen appartement zijnde, dat blijkens haar indeling geschikt en bestemd is voor een groep of groepen van personen te dienen als recreatief dag- en nachtverblijf;

1.45 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten, waarbij de productie grotendeels afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond (als productiemiddel) waar het bedrijf over kan beschikken;

1.46 hondendressuurterrein

Terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht ten behoeve van het niet-bedrijfsmatig beoefenen van de hondensport en -training met bijbehorende voorzieningen.

1.47 hoofdbouwmassa

De aaneengesloten bebouwing waarin de woning is opgenomen, te weten de woonruimte met de direct en volledig (en dus niet met een tussenlid) aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, met uitzondering van aangebouwde bijbehorende bouwwerken.

1.48 hoofdgebouw

een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.49 horecabedrijf

Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.50 horeca categorie 1

Een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, zoals plattelandsontwikkeling en dagrecreatie, zoals een ijssalon, theetuin, een ontvangstruimte, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

1.51 horeca categorie 2

een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar, (grand)café, eetcafé, restaurant, café-restaurant en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met logiesvertrekking of een zaalaccommodatie.

1.52 horeca categorie 3

Een horecabedrijf, dat voornamelijk is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak, zoals een bar-dancing, discotheek, nachtclub en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

1.53 horeca categorie 4

een horecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies, zoals een hotel, motel, pension en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met een restaurant of een café-restaurant.

1.54 intensieve veehouderij

een agrarisch bedrijf of een deel daarvan waar ten minste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is en dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden of dieren 'biologisch' worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;

1.55 kampeermiddel

Een tent, een tentwagen/vouwcaravan, een kampeerauto/camper of een caravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf. Onder kampeermiddelen wordt niet verstaan: stacaravans, chalets en trekkershutten.

1.56 kampeerterrein

Terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.57 kantoor

Een ruimte of bij elkaar horende ruimten die bestemd is/zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of administratieve dienstverlening.

1.58 kassen

Bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de (agrarische) bedrijfsvoering.

1.59 kleinschalig kampeerterrein

Kampeerterrein voor maximaal 25 kampeerplaatsen, waarbij uitsluitend gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober kampeermiddelen aanwezig mogen zijn. In de mei- en zomervakantie, in het Paasweekend en in de week waarin Hemelvaartsdag valt tot en met de week van Tweede Pinksterdag mogen ten hoogste 40 kampeermiddelen aanwezig zijn.

1.60 kwetsbaar object

Een kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.61 landschapswaarden

De aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht.

1.62 manege

Een pubieksgericht paardenhouderijbedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en/of pony's, ondergeschikte horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere daaraan gerelateerde evenementen.

1.63 multifunctionele bosbouw

het geheel van (bedrijfsmatig) handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van natuur, houtproductie, landschap, milieu of extensieve dagrecreatie;

1.64 nadere eis

Een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.65 negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie

een, in vergelijking met de stikstofdepositie op de regels genoemde referentiedatum voor het betreffende Natura 2000-gebied, toename van de stikstofdepositie groter dan 0 mol stikstof per hectare per jaar op de voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied.

1.66 normaal onderhoud en beheer

Werkzaamheden met het doel objecten in zodanige conditie te houden of te brengen dat voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.67 ondergeschikte horeca

Horeca die ondergeschikt en gerelateerd is aan een andere, nader in de planregels omschreven (hoofd)functie en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en niet- of zwak-alcoholische dranken.

1.68 openlijke prostitutie

Het openlijk, op of vanaf het openbaar gebied zichtbaar, door houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten te bewegen om tegen een vergoeding seksuele of erotische handelingen te verrichten, het daartoe uit te nodigen of aan te lokken (onder andere raam- en straatprostitutie).

1.69 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.70 overkapping

een voor mensen toegankelijke, overdekte en zonder wanden omsloten ruimte.

1.71 paardenbak

een (omheind) terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of ander doorlatend materiaal waar paarden vrije uitloop kunnen hebben en waar paarden kunnen worden getraind;

1.72 paardenhouderij

een agrarisch bedrijf gericht op het fokken van (sport)paarden, het houden, stallen of africhten van paarden ten behoeve van de vlees- en/of melkproductie, handel en/of de gebruiksgerichte paardenhouderij.

1.73 paardenhouderij, gebruiksgerichte

Paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone.

1.74 paardenhouderij, productiegerichte

Paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan/met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

1.75 perifere detailhandel

Detailhandel die vanwege de omvang van de te koop aangeboden goederen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling ervan, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede de verkoop van bouw- en doe-het-zelf producten en van meubelen en artikelen ten behoeve van de woninginrichting en daarmee samenhangende artikelen.

1.76 perceelsgrens

De scheiding tussen bouwpercelen, die niet aan éénzelfde eigenaar behoren dan wel niet door éénzelfde gebruiker worden benut.

1.77 permanente bewoning

Bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor wisselende bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats.

1.78 plan

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015' met identificatienummer NL.IMRO.0197.BP00075-VO01 van de gemeente Aalten.

1.79 plattelandswoning

Een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een binnen hetzelfde bouwvlak gevestigd agrarisch bedrijf, die wordt bewoond door derden die geen functionele binding hebben met dat agrarisch bedrijf, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf.

1.80 prostitutiebedrijf

Een natuurlijk persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig is, zich beschikbaar stelt of aanbiedt om tegen een vergoeding seksuele of erotische handelingen te verrichten.

1.81 recreatief wonen

Bewoning door een persoon of door groepen van personen die hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben.

1.82 regulier assortiment

Detailhandel in de vorm van verkoop van artikelen in de volgende assortimentsgroepen: bomen/heesters/coniferen, vaste, één- en tweejarige planten, levende dieren en diervoeding en -benodigdheden, gewasbescherming/verdelingsmiddelen, meststoffen, grondproducten, bollen/knollen/zaden, verlichting/elektriciteitsartikelen, tuinmeubels, bestratingsmaterialen, tuinhout/houtwaren, blokhutten/kassen, vijvers/zwembaden, kamerplanten, snij-/droog- en zijdebloemen, potten/plantenbakken/beelden/ornamenten, tuingereedschappen, tuin- en doe-het-zelf gerelateerde werkkleding, barbecues, tuinspeelapparaten en -speelgoed, tuin- en interieurgerelateerde cadeauartikelen/sfeer/interieur/ decoratieartikelen, dienstverlening/advies en verhuur m.b.t. deze assortimentsgroepen niet tot het regulier assortiment behorende seizoens- of andere (actie)artikelen, alsmede aan deze artikelen aanverwante zaken en gelijk te stellen artikelen.

1.83 schuilgelegenheid

Een agrarisch gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient voor beschutting van vee tegen weersinvloeden.

1.84 seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.85 staat van bedrijfsactiviteiten

Een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

1.86 staloppervlak

De gezamenlijke oppervlakte van de vloeren van de stallen, die kunnen worden gebruikt voor het houden van dieren, inclusief de voerpaden en centrale gangen, maar exclusief opslagruimten en daarmee gelijk te stellen ruimten.

1.87 stikstofdepositie

Neerslag van stikstofverbindingen uit de atmosfeer op een habitat, waarbij de belasting, op een punt binnen het habitat, wordt uitgedrukt in mol N/ha/jr en de belasting op het habitat in geheel in mol N/jr;

1.88 teeltondersteunende voorzieningen

Voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om één of meer van de volgende doelen na te streven:

- a. verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- b. verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- c. bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijding, effectief omgaan met water).

Voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn: aardbeiteelttafels, afdekfolies, antiworteldoeken, boomteelthekken, hagelnetten, insectengazen, plastic tunnels, ondersteunende kassen, schaduwhallen en vraatnetten.

Knalapparatuur wordt niet aangemerkt als teeltondersteunende voorziening.

1.89 trekkershut

Een (houten) huisje met uitsluitend slaap- en kookgelegenheden, zonder verwarming of sanitaire voorzieningen, dat dienst doet als overnachtingsgelegenheid.

1.90 tuincentrum

Een detailhandelsvestiging waar de volgende goederen ter verkoop worden aangeboden:

- a. boomkwekerijproducten, planten, kamerplanten, (bloem)bollen, knollen, zaden en snijbloemen;
- b. gewasbeschermingsmaterialen, meststoffen, grondproducten;
- c. attributen voor de verfraaiing en het onderhoud van tuinen, zoals tuingereedschappen, en daarbij nodige hulpmaterialen, zoals bestratingsmateriaal, tuinhout en vijvermateriaal;
- d. tuinmeubilair, tuinhuisjes en kassen;
- e. randassortiment, waarbij de volgende goederen worden onderscheiden:
 1. potterie;
 2. dieren en dierbenodigdheden;
 3. verlichtingsartikelen;
 4. cadeauartikelen;
 5. kerst- en paasartikelen;
 6. tuinaccessoires, zoals barbecuebenodigdheden.

1.91 veeplateau

Een plateau dat er voor zorgt dat vee beschikt over twee verblijfsniveaus en dat tot doel heeft de verblijfsruimte van vee te vergroten en niet tot doel heeft het aantal stuks vee per vierkante meter stal te vermeerderen.

1.92 voorgevel

de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een gebouw dan wel de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw.

1.93 voorgevellijn

De lijn (in hoeksituaties: de lijnen) waarin de naar de weg of ander openbaar gebied gekeerde gevel(s) van het dichtst bij die weg of ander openbaar gebied gelegen gebouw is (zijn) gelegen alsmede het verlengde daarvan.

1.94 windturbine

Een gebouwde voorziening voor het omzetten van de energie van bewegende lucht in andere energievormen, waaronder begrepen elektriciteit en warmte.

1.95 woning

Een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden (één verblijfsobject met een woonfunctie).

1.96 woningsplitsing

Het bouwkundig en functioneel in tweeën delen van een woning, zodanig dat, met handhaving van het bestaande woongedeelte van het gebouw en zonder uitbreiding, een tweede zelfstandig functionerende woning in het gebouw wordt gemaakt.

1.97 zorgboerderij

Een zorgfunctie als hoofdtak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, die al dan niet ter plaatse woonachtig zijn, gecombineerd wordt met agrarische activiteiten waarbij de cliënten in enige zin behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1

Bij de toepassing van de regels van het plan wordt als volgt gemeten:

Dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

goothoogte

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel

Voor wat betreft woningen wordt bij de toepassing van de goothoogte niet meegerekend:

- maximaal een derde van de gezamenlijke goot- en/of boeiboordlengten;

bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

inhoud van een gebouw

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen; kelders en onderbouwen tellen niet mee bij de inhoud.

Voor wat betreft woningen wordt bij de toepassing van de inhoud niet meegerekend: voor de:

- bijbehorende bouwwerken, tenzij anders aangegeven.

oppervlakte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren en boven de begane grondvloer.

Voor wat betreft woningen wordt bij de toepassing van de oppervlakte niet meegerekend: voor de:

- bijbehorende bouwwerken, tenzij anders aangegeven.

afstand tot de perceelgrens

tussen grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

de hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

peil

- voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of pad grenst: de hoogte van die weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bebouwingsvlakken, bouwpercelen of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als goot- en kroonlijsten, dorpels, plinten, regenpijpen, pilasters, stoep treden, kozijnen en dergelijke ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten.

2.3 relatie

Daar waar op de verbeelding twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. een intensieve veehouderij, uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak en tot maximaal 1 ha van het dat vlak, dan wel de bestaande grotere oppervlakte
- c. een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- d. een akker- en of tuinbouwbedrijf;
- e. een productiegerichte paardenhouderij;
- f. een gebruiksgericte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- g. het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- h. behoud, herstel en ontwikkeling van kleinschalige landschapselementen, zoals bosjes, houtwallen en poelen;
- i. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapselementen ter plaatse van de aanduidingen:
 1. 'specifieke vorm van verkeer - onverharde paden': onverharde paden;
 2. 'houtsingel': houtsingels;
- j. productiebossen;

met dien verstande dat het bedrijfsmatig houden van dieren niet is toegestaan binnen de aanduidingen "akkerbouw" en "glastuinbouw";

3.1.2 Tevens zijn de gronden bestemd voor:

- a. de uitoefening van nevenactiviteiten als bedoeld in bijlage 2, met inachtneming van de onderscheiden aanduidingen, uitsluitend binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 50% van de aanwezige bebouwing, tot een absoluut maximum van 350 m² mag bedragen;
 2. de nevenactiviteiten uitsluitend binnen bestaande bebouwing is toegestaan en voor zover het activiteiten betreft op het gebied van dagrecreatie en zorg de activiteiten ook in de openlucht mogen worden uitgeoefend en het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 100 m² mag bedragen;
- b. ondergeschikte horeca, uitsluitend binnen een bouwvlak, met dien verstande dat de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van deze functie niet meer mag bedragen dan 150 m²;
- c. watergangen ten behoeve van de waterhuishouding;
- d. extensieve (dag)recreatie;
- e. een evenemententerrein met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van evenementen in categorie I en II met bijbehorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein 1' (exclusief opbouwen en afbreken), met dien verstande dat:
 1. ten hoogste twee evenementen per jaar zijn toegestaan;
 2. de evenementen gezamenlijk ten hoogste vijf dagen voor publiek toegankelijk zijn;
 3. parkeren uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- f. een evenemententerrein ten behoeve van evenementen in categorie I en II met bijbehorende voorzieningen, niet zijnde permanente bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein 2' en gedurende maximaal 10 dagen per jaar (exclusief opbouwen en afbreken)
- g. detailhandel in dieren, diervoeders en aanverwante producten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - dieren, diervoeders en aanverwante producten', waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte voor detailhandel is beperkt tot maximaal 1.220 m²;
- h. waterwinning en productie van drinkwater voor de openbare drinkwatervoorziening en de bescherming van het grondwater ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterwinvoorziening';

- i. groentebewerking/verwerking alsmede het gebruik van maximaal 75 m² voor detailhandel en het gebruik van maximaal 180 m² van de bestaande hoofdbouwmassa voor logies van werknemers voor dit bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - groentekwekerij met detailhandel';
- j. groot- en detailhandel ten behoeve van de bestemming uitsluitend bij de glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- k. bij windturbines behorende meetmasten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meetmast windturbine', met dien verstande dat per aanduiding maximaal 1 meetmast is toegestaan;
- l. kleinschalige windturbines, zonnepanelen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie op gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak en ten behoeve van de eigen energievoorziening;
- m. kleinschalige kampeerterreinen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen', met dien verstande dat de maximaal te gebruiken oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van dit kampeerterrein wordt ontleend aan de regeling voor nevenactiviteiten zoals is bepaald onder a;
- n. een camperplaats ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperplaats' met dien verstande dat per camperplaats maximaal 4 campers gelijktijdig aanwezig mogen zijn waarbij als maximale verblijfsduur per camper geldt van 72 uur;
- o. een groepskampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepskamperen'
- p. de bestaande schuilgelegenheden buiten het agrarisch bouwvlak;
- q. de bestaande paardenbakken;
- r. het hobbymatig beweiden van agrarische gronden en/of akker- dan wel tuinbouw, waaronder volkstuinen;
- s. de bestaande nevenactiviteiten voor zover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a;
- t. detailhandel in ter plaatse geproduceerde goederen, uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak tot een maximum oppervlakte van 50 m² en ter plaatse van de aanduiding 'verkoop eigen producten' tot een maximum oppervlakte die gelijk is aan de oppervlakte van de aanduiding;

met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen, toegangs- en ontsluitingswegen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak toegestaan, tenzij in deze bouwregels anders is bepaald
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60° dan wel de bestaande kleinere of grotere dakhelling met dien verstande dat voor zover de bouwhoogte van een (deel van een) gebouw niet meer bedraagt dan 4 m dan wel het een technische installatie betreft (bijvoorbeeld een luchtwasser), de dakhelling van dat (deel van het) gebouw minimaal 0° en maximaal 60° bedraagt;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van kassen ten dienste van het agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan respectievelijk 200 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m;
- e. in afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.1, onder d mag de gezamenlijke oppervlakte van kassen ten dienste van het glastuinbouwbedrijf niet meer bedragen dan de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak en de bouwhoogte niet meer dan 6 m.
- f. een rijhal is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', met een oppervlakte van maximaal 1.200 m².

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de woning is slechts toegestaan op de bestaande locatie binnen het agrarisch bouwvlak;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- d. de dakhelling bedraagt minimaal 20° en maximaal 60°;
- e. de inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen;
- f. in afwijking van het hiervoor bepaalde is de bestaande grotere hoogte, goothoogte en/of inhoud en de bestaande kleinere of grotere dakhelling toegestaan.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij de bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen zijn uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak toegestaan, tenzij in deze bouwregels anders is bepaald
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 150 m² per woning bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal de bestaande bouwhoogte van het hoofdgebouw minus 1 m bedragen tot een maximum bouwhoogte van 7 m;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;

met dien verstande dat bijbehorende bouwwerken ten opzichte van de bedrijfswoning zodanig gesitueerd moeten zijn dat:

- e. de onderlinge afstand tussen de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken/overkappingen mag maximaal 25 m bedragen;
- f. bijbehorende bouwwerken en overkappingen moeten minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gesitueerd.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan conform de in onderstaande tabel opgenomen maatvoerings- en situeringseisen:

	erf- en terreinafscheidingen en sleufsilo's	vlaggenmasten en antennes	hooibergen en voedersilo's	overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	teeltondersteunende voorziening en	teeltondersteunende voorziening en t.b.v. fruit- en boomteelt
binnen het agrarisch bouwvlak	2 m	10 m	15 m	8 m	4,5 m	4,5 m
buiten het agrarisch bouwvlak*	1,25 m	niet toegestaan	niet toegestaan	1 m	2,5 m	4,5 m

* sleufsilo's en mestopslagplaatsen zijn niet buiten het agrarisch bouwvlak toegestaan, tenzij zulks op basis van deze regels (artikel 3.3.7) is toegestaan. Teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten het bouwvlak uitsluitend gedurende 6 maanden per jaar toegestaan.

Met dien verstande dat de hoogte van kleinschalige windturbines, zonnepanelen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.1.2 sub l maximaal 3 m mag bedragen ten opzichte van de bouwhoogte van het bouwwerk waarop wordt gebouwd.

3.2.5 Bouwen buiten het agrarische bouwvlak

Buiten het agrarische bouwvlak zijn toegestaan:

- a. gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen' met:
 1. een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 250 m²;
 2. een maximale bouwhoogte van 7 m;
 3. een maximale goothoogte van 4,5 m;
- b. meetmasten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meetmast windturbine', met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van een meetmast maximaal 15 m mag bedragen;
 2. per aanduiding maximaal één meetmast is toegestaan.

3.2.6 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Overschrijding bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 voor het overschrijden van bouwgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting van het fictieve agrarische bouwvlak bedraagt maximaal 0,25 ha;
- b. de vergroting dient noodzakelijk te zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c. de belangen van in de omgeving gelegen functies mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d. de afstand ten opzichte van burgerwoningen ten minste 100 m bedraagt;
- e. de vergroting mag niet leiden tot een onevenredige afbreuk aan het (leef)milieu en het landschap in de omgeving;
- f. het nieuwe fictieve agrarische bouwvlak dient een compacte vorm te behouden en mag ten hoogste 2,5 ha bedragen.

3.3.2 Goothoogte bedrijfswoningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder c voor het verhogen van de maximale goothoogte van bedrijfswoningen tot een goothoogte van maximaal 7 m.

3.3.3 Vergroten inhoud bedrijfswoning buiten de bestaande hoofdbouwmassa

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder e voor het verhogen van de maximale inhoud van bedrijfswoningen met ten hoogste 75 m³, mits het een vergroting in de vorm van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft.

3.3.4 Vergroten woonruimte binnen de bestaande hoofdbouwmassa

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder e ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning, mits:

- a. de vergroting plaatsvindt in de bestaande hoofdbouwmassa;
- b. vaststaat dat het aantal woningen niet toeneemt;
- c. de kenmerkende vorm van de hoofdbouwmassa gehandhaafd blijft

3.3.5 Herbouw van een bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2, onder a, voor de herbouw van een bedrijfswoning op een andere dan de bestaande locatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet in onevenredige mate geschaad;
- b. er kan worden voldaan aan de eisen ten aanzien van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.3.6 Afwijkende dakhelling

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder d of artikel 3.2.2 onder f voor het toestaan van een afwijkende dakhelling dan ter plaatse is toegestaan

3.3.7 Mestopslagplaatsen, sleufsilo's, bezinkbassins, kuilvoerplaten en daarmee gelijk te stellen bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.4 voor de bouw van mestopslagplaatsen en sleufsilo's buiten het agrarisch bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. per bedrijf bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van mestopslagplaatsen en/of bezinkbassins en/of kuilvoerplaten en daarmee gelijk te stellen bouwwerken buiten het agrarisch bouwvlak maximaal 5.000 m²;
- b. de mestopslagplaatsen, sleufsilo's en/of bezinkbassins en/of kuilvoerplaten en daarmee gelijk te stellen bouwwerken dienen grenzend aan het agrarisch bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een mestopslagplaats, sleufsilo, bezinkbassin, kuilvoerplaat of daarmee gelijk te stellen bouwwerk bedraagt maximaal 2 m;
- d. de mestopslagplaats, sleufsilo, het bezinkbassin, de kuilvoerplaat of daarmee gelijk te stellen bouwwerk mag niet leiden tot een onevenredige afbreuk aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies.
- e. er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing middels streekeigen erfbeplanting.

3.3.8 Mestverwerking en -bewerking

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het realiseren van een installatie voor het verwerken en/of bewerken van mest, andere organische (rest)producten en/of energiegewassen, al dan niet gecombineerd met energieopwekking met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het bewerken en verwerken betreft maximaal 36.000 ton per jaar;
- b. de mest, de andere organische (rest)producten en/of energiegewassen zijn voornamelijk afkomstig van het eigen bedrijf;
- c. mest, anders dan bedrijfseigen mest is afkomstig van bedrijven gelegen op een afstand van maximaal 10 kilometer van de mestverwerkingsinstallatie;
- d. de bouwhoogte ten hoogste 15 m bedraagt;
- e. er geen sprake van onevenredige afbreuk aan het leefmilieu, natuur en landschap;
- f. er is geen sprake van een onevenredige aantasting van omliggende functies en waarden;
- g. er is geen sprake van onevenredige toename van het aantal verkeerbewegingen;
- h. er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing middels streekeigen erfbeplanting.

3.3.9 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1.2 en artikel 3.2.4 voor de bouw en aanleg van één paardenbak op of aansluitend aan een agrarisch bouwvlak en/of bestemmingsvlak "Wonen", met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte maximaal 1.200 m² bedraagt;
- b. erf- en terreinafscheidingen tot een bouwhoogte van maximaal 1,75 m zijn toegestaan;
- c. de paardenbak minimaal 30 m vanaf woningen van derden wordt gesitueerd;
- d. de paardenbak ruimtelijk goed wordt gesitueerd en landschappelijk goed wordt ingepast;
- e. lichtmasten zijn tot een maximale bouwhoogte van 8 m toegestaan, mits armaturen worden toegepast die overmatige lichtverspreiding (strooilicht) voorkomen

3.3.10 Schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 voor de bouw van schuilgelegenheden voor vee buiten het agrarisch bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bevoegdheid is niet van toepassing ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en 'overige zone - groene ontwikkelingszone';
- b. de oppervlakte van een schuilgelegenheid bedraagt maximaal 25 m²;
- c. schuilgelegenheden mogen uitsluitend worden gebouwd op een terrein van aaneengesloten minimaal 0,5 ha;
- d. de goothoogte van een schuilgelegenheid bedraagt maximaal 2,5 m;
- e. de bouwhoogte van een schuilgelegenheid bedraagt maximaal 3,5 m;
- f. de schuilgelegenheid dient uit oogpunt van ruimtelijke ordening goed op het perceel te worden gesitueerd en landschappelijk te worden ingepast;
- g. de afstand tot woningen van derden dient ten minste 30 m. te bedragen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruik van een agrarisch bedrijfsgebouw waarvoor op grond van dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning wordt verleend en dat groter is dan 1.000 m² wordt aangemerkt als verboden gebruik als niet binnen twee jaar na verlening van de omgevingsvergunning op de gronden binnen of direct aansluitend aan het betreffende agrarisch bouwvlak een landschappelijke inpassing met behulp van streekeigen beplanting is gerealiseerd op/met een zodanige wijze/omvang dat de bebouwing op een ruimtelijk verantwoorde wijze wordt ingepast in het landschap. Dit gebruik wordt ook aangemerkt als verboden gebruik als de gerealiseerde landschappelijke inpassing niet of onvoldoende in stand wordt gehouden.

3.4.2 Stikstofdepositie

Als een met de bestemming strijdig gebruik wordt aangemerkt: het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, zodanig dat er sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie, met dien verstande dat tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt:

- a. het bestaand gebruik, waarbij als referentiedatum voor het bestaand gebruik, in afwijking van het bepaalde in artikel 1.22 sub b, geldt: 7 december 2004;
- b. het gebruik dat vergund is door middel van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel het gebruik waarvan het bevoegd gezag verklaard heeft dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 niet noodzakelijk is.

3.4.3 Bouwlaag.

Het gebruik van een agrarisch bedrijf is niet toegestaan indien binnen gebouwen meer dan één bouwlaag gebruikt wordt voor het houden van dieren, met uitzondering van de bestaande bouwvlakken waarop volière- en scharrelstallen voor legkippen aanwezig zijn.

Op die bouwvlakken mogen dieren in ten hoogste drie bouwlagen worden gehuisvest. Indien in een deel van de stalruimte een veeplateau is gerealiseerd in het kader van dierwelzijn, dan wordt dat plateau niet als een bouwlaag aangemerkt.

3.4.4 Spuitzones

Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van uitoefening van fruit- en boomteelt is niet toegestaan binnen een afstand van 50 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, met uitzondering van bestaand gebruik waarbij de bestaande afstand als minimale afstand dient te worden aangehouden.

Onder voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies worden verstaan alle functies met gebouwen behoudens de agrarische bedrijvigheid.

3.4.5 Gebruik camperplek

Het gebruik van een camper ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – camperplaats" met een verblijfsduur van méér dan 72 uur is niet toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken van de bestaande stikstofdepositie

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.2 voor een toename van de bestaande stikstofdepositie op een agrarisch bedrijf onder gelijktijdige vermindering van de depositie door een ander agrarisch bedrijf met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de stikstofdepositie op een voor stikstof gevoelig habitat neemt per saldo niet toe en de natuurlijke kenmerken worden niet aangetast;
- b. de saldering is gewaarborgd en is vastgelegd in een onherroepelijke vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998.

3.5.2 Vergroting oppervlakte intensieve veehouderij

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1.1 sub b voor het toestaan van de uitoefening van intensieve veehouderij tot maximaal 1,5 ha van het agrarisch bouwvlak voor zover de locatie niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

Deze afwijking kan worden toegepast in combinatie met de bevoegdheid in artikel 3.3.1.

Het bepaalde in artikel 3.5.1 is onverkort van toepassing.

3.5.3 Afwijken spuitzones

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.4 ten behoeve van het verkleinen van de in dat artikel opgenomen afstand, mits de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies.

3.5.4 Nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van nevenactiviteiten als bedoeld in bijlage 1 met inachtneming van de onderscheiden aanduidingen dan wel nevenactiviteiten die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die zij veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld aan activiteiten als bedoeld in bijlage 1, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 50% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen mag hiervoor worden gebruikt, met inachtneming van de in onderstaande tabel aangegeven maximumoppervlakte in m² zoals die geldt voor de onderscheiden aanduidingen en met dien verstande, dat bij een combinatie van meer(dere) nevenactiviteiten de laagste oppervlakenorm bepalend is:

	overige zone - gelders natuurnetwerk	overige zone - groene ontwikkelingszone	overige gronden
Verblijfsrecreatie	500 m ²	750 m ²	750 m ²
Dagrecreatie	500 m ²	750 m ²	750 m ²
Horeca (uitsluitend categorie 1)	500 m ²	750 m ²	750 m ²
Zorg	500 m ²	750 m ²	750 m ²
Opslag	niet toegestaan	500 m ²	750 m ²
Overige nevenactiviteiten	niet toegestaan	500 m ²	750 m ²

- b. voor zover de nevenactiviteiten in de openlucht mogen worden uitgeoefend, in aanvulling op het bepaalde in de tabel, het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 200 m² mag bedragen;
- c. horeca-categorie I als nevenactiviteit is toegestaan, waarbij zware horeca niet is toegestaan;
- d. er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing middels streekeigen erfbeplanting.
- e. parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden;
- f. er mag geen sprake zijn van een onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking;
- g. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet in onevenredige mate worden geschaad.

3.5.5 Nieuwbouw nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1.2 sub a voor het toestaan van nieuwbouw ten behoeve van een nevenactiviteit als bedoeld in bijlage 1, met inachtneming van de onderscheiden aanduidingen, met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de nieuwbouw vindt plaats binnen het agrarische bouwvlak;
- b. de bestaande bebouwing waarin de nevenactiviteiten aanwezig zijn wordt gesloopt;
- c. de oppervlakte van de nevenactiviteiten neemt niet toe;
- d. de belangen van in de omgeving gelegen functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- e. er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing middels streekeigen erfbeplanting.

3.5.6 Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van dit kampeerterrein wordt ontleend aan de bebouwingsregeling voor nevenactiviteiten zoals is bepaald in artikel 3.5.4 onder a;
- b. het kampeerterrein dient bij voorkeur binnen, dan wel direct aansluitend aan, het agrarisch bouwvlak gesitueerd te zijn;
- c. de bijbehorende voorzieningen moeten binnen het agrarisch bouwperceel worden gerealiseerd;
- d. de belangen van in de omgeving gelegen functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- e. er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing middels streekeigen erfbeplanting.

3.5.7 *Afwijken van het gebruik als bedrijfswoning (plattelandswoning)*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.1.1 voor het toestaan van het gebruiken van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf als plattelandswoning waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er blijft minimaal één bedrijfswoning binnen het betrokken agrarisch bouwvlak in gebruik als bedrijfswoning;
- b. het verlenen van de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende, buiten het desbetreffende bouwvlak liggende, bestemmingen en functies;
- c. het verlenen van de afwijking mag niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en/of leefmilieu van de plattelandswoning als gevolg buiten het agrarisch bouwvlak gelegen bedrijven;
- d. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning levert voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid op voor het realiseren van een andere (nieuwe) bedrijfswoning;
- e. voor het overige blijven de bouwregels en de gebruiksregels die van toepassing zijn op de bedrijfswoning die volgens een omgevingsvergunning mag worden gebruikt als plattelandswoning ook na het verlenen van de omgevingsvergunning van toepassing, met uitzondering van de nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 3.1.2 onder a.

3.6 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

3.6.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 3.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van erfontsluitingswegen, paden en andere oppervlakteverhardingen buiten een bouwvlak;
- b. het aanleggen van (geluids)wallen;
- c. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' alsmede voor zover het betreft kleinschalige landschapselementen als bedoeld in artikel 3.1.1 onder h en i: het vellen en rooien van beplanting dan wel zodanig handelingen te verrichten die ernstige schade aan de landschapselementen kan veroorzaken;

3.6.2

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden dan wel de landschapselementen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

3.6.3

Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

3.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

3.7.1 *Veranderen agrarisch bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het veranderen van de bouwgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de verandering mag niet leiden tot een vergroting van de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak;
- b. de belangen van in de omgeving gelegen functies mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. de afstand ten opzichte van burgerwoningen wordt niet verkleind dan wel bedraagt ten minste 100 m;
- d. de verandering mag niet leiden tot een onevenredige afbreuk aan het (leef)milieu en de landschapswaarden in de omgeving;
- e. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;
- f. er dient een compacte bouwvlakvorm te blijven bestaan.

3.7.2 *Vergroten van het agrarisch bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het vergroten van de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. na vergroting mag de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak maximaal 2,5 ha bedragen;
- b. de vergroting dient te worden onderbouwd met een bedrijfsontwikkelingsplan, waarmee de economische uitvoerbaarheid vaststaat;
- c. de belangen van in de omgeving gelegen functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d. de afstand ten opzichte van burgerwoningen bedraagt ten minste 100 m;
- e. de vergroting mag niet leiden tot een onevenredige afbreuk aan het (leef)milieu in de omgeving;
- f. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;
- g. er dient een compacte bouwvlakvorm te blijven bestaan;
- h. vergroting van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan voor zover:
 - 1. de oppervlakte voor uitoefening van intensieve veehouderij maximaal 1,5 ha van het agrarisch bouwvlak bedraagt.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. een intensieve veehouderij, uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak en tot maximaal 1 ha van dat vlak, dan wel de bestaande grotere oppervlakte met dien verstande dat de staloppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van de uitoefening van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet groter mag zijn dan 965 m² ;
- c. een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw";
- d. een akker- en of tuinbouwbedrijf;
- e. een productiegerichte paardenhouderij;
- f. een gebruiksgericte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- g. het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- h. behoud, herstel en ontwikkeling van kleinschalige landschapselementen, zoals bosjes, houtwallen en poelen;
- i. behoud, herstel en ontwikkeling van de volgende landschapselementen ter plaatse van de aanduidingen:
 1. 'specifieke vorm van verkeer - onverharde paden': onverharde paden;
 2. 'houtsingel': houtsingels;
 3. 'specifieke vorm van agrarisch - hoogteverschillen': hoogteverschillen;
 4. 'openheid': openheid;
 5. 'waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie': de waterhuishoudkundige situatie;
 6. 'bos': bos;
- j. productiebossen, met dien verstande dat de uitoefening van productiebos niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'openheid';

met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten' geen intensieve veehouderij is toegestaan;
2. het bedrijfsmatig houden van dieren niet is toegestaan binnen de agrarische bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'akkerbouw' en 'glastuinbouw';
3. een co-vergistingsinstallatie uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - co-vergisting', waarbij hoofdzakelijk ter plaatse geproduceerde mest en/of cosubstraten mogen worden verwerkt, al dan niet gecombineerd met energieopwekking;
4. een composteringsinstallatie uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vergisting', met bijbehorende verharding en installaties;
5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - vee en mest' geen nieuwe geurbronnen, zoals stallen, mestputten of mestsilos zijn toegestaan;
6. de uitoefening van een boomkwekerij of een fruitteeltbedrijf met houtachtige gewassen hoger dan 0,5 m niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'openheid', met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt';
7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - vee en mest' geen nieuwe geurbronnen, zoals stallen, en mestput of een mestsilo zijn toegestaan;

met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen, paden en erfontsluitingswegen.

4.1.2 Tevens zijn de gronden bestemd voor:

- a. de uitoefening van nevenactiviteiten als bedoeld in bijlage 2, met inachtneming van de onderscheiden aanduidingen, uitsluitend binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 50% van de aanwezige bebouwing, tot een absoluut maximum van 350 m² mag bedragen;
 2. de nevenactiviteiten uitsluitend binnen bestaande bebouwing is toegestaan en voor zover het activiteiten betreft op het gebied van dagrecreatie en zorg de activiteiten ook in de openlucht mogen worden uitgeoefend en het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 100 m² mag bedragen;

- b. ondergeschikte horeca, uitsluitend binnen een bouwvlak, met dien verstande dat de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van deze functie niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 - c. watergangen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - d. extensieve (dag)recreatie;
 - e. een evenemententerrein met bijbehorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein 1' (exclusief opbouwen en afbreken), met dien verstande dat:
 - 1. ten hoogste twee evenementen per jaar zijn toegestaan;
 - 2. de evenementen gezamenlijk ten hoogste vijf dagen voor publiek toegankelijk zijn;
 - 3. parkeren uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
 - f. een grafheuvel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - grafheuvel';
 - g. een antennemast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast', met een bouwhoogte van maximaal 40 m;
 - h. groot- en detailhandel ten behoeve van de bestemming uitsluitend bij de glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
 - i. bij windturbines behorende meetmasten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meetmast windturbine', met dien verstande dat per aanduiding maximaal 1 meetmast is toegestaan;
 - j. kleinschalige windturbines, zonnepanelen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie op gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend binnen een bouwvlak ten behoeve van de eigen energievoorziening;
 - k. de bestaande kleinschalige kampeerterreinen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen', met dien verstande dat de maximaal te gebruiken oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van dit kampeerterrein wordt ontleend aan de regeling voor nevenactiviteiten zoals is bepaald onder a;
 - l. de bestaande schuilgelegenheden buiten het agrarisch bouwvlak;
 - m. de bestaande paardenbakken;
 - n. het hobbymatig beweiden van agrarische gronden en/of akker- dan wel tuinbouw, waaronder volkstuinen;
 - o. de bestaande nevenactiviteiten voor zover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a;
 - p. langzaam verkeersverbinding ter plaatse van de aanduiding 'langzaam verkeer';
 - q. detailhandel, uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak en uitsluitend in ter plaatse geproduceerde goederen tot een maximum oppervlakte van 50 m²;
- met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen, toegangs- en ontsluitingswegen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak toegestaan, tenzij in deze bouwregels anders is bepaald;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c. dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60° dan wel de bestaande kleinere of grotere dakhelling met dien verstande dat voor zover de bouwhoogte van een (deel van een) gebouw niet meer bedraagt dan 4 m dan wel het een technische installatie betreft (bijvoorbeeld een luchtwasser), de dakhelling van dat (deel van het) gebouw minimaal 0° en maximaal 60° bedraagt;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van kassen ten dienste van het agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan respectievelijk 200 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m;
- e. in afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.1, onder d, mag de gezamenlijke oppervlakte van kassen ten dienste van het glastuinbouwbedrijf niet meer bedragen dan de oppervlakte van het agrarische bouwvlak en de bouwhoogte niet meer dan 6 m;
- f. een rijhal is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', met een oppervlakte van maximaal 1.200 m².

4.2.2 Bedrijfswoningen.

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- de woning is slechts toegestaan op de bestaande locatie binnen het agrarisch bouwvlak;
- de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen;
- de goothoogte mag van maximaal 3 m bedragen;
- de dakhelling mag minimaal 20° en maximaal 60° bedragen;
- de inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen;
- in afwijking van het hiervoor bepaalde is de bestaande grotere bouwhoogte, goothoogte en/of inhoud en de bestaande kleinere of grotere dakhelling toegestaan.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen zijn uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak toegestaan, tenzij in deze bouwregels anders is bepaald
- de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 150 m² per woning bedragen
- de bouwhoogte mag maximaal de bestaande bouwhoogte van het hoofdgebouw minus 1 m bedragen tot een maximum bouwhoogte van 7 m;
- de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;

met dien verstande dat bijbehorende bouwwerken en overkappingen ten opzichte van de bedrijfswoning zodanig gesitueerd moeten zijn dat:

- de onderlinge afstand tussen de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken/overkappingen mag maximaal 25 m bedragen;
- de bijbehorende bouwwerken en overkappingen moeten minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gesitueerd.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zijn toegestaan conform de in onderstaande tabel opgenomen maatvoerings- en situeringseisen:

	erf- en terreinafschei- dingen	vlaggenmaste n en antennes	hooibergen en voedersilo's	overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	teeltonderst eunende voorziening en	teeltonderste unende voorzieninge n t.b.v. fruit- en boomteelt
binnen het agrarisch bouwperceel	2 m	10 m	15 m	8 m	4,5 m	4,5 m
buiten het agrarisch bouwperceel*	1,25 m		x	1 m	2,5 m**	4,5 m**

* sleufsilo's en mestopslagplaatsen zijn niet buiten het agrarisch bouwvlak toegestaan.

** m.u.v. van gebieden ter plaatse van de aanduiding 'openheid': hier zijn geen nieuwe teeltondersteunende voorzieningen toegestaan. Teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten het bouwvlak uitsluitend gedurende 6 maanden per jaar toegestaan.

Met dien verstande dat de hoogte van kleinschalige windturbines, zonnepanelen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals bedoeld in artikel 4.1.2 sub j maximaal 3 m mag bedragen ten opzichte van de bouwhoogte van het bouwwerk waarop wordt gebouwd.

4.2.5 Bouwen buiten het agrarisch bouwvlak

Buiten het agrarisch bouwvlak zijn toegestaan:

- een meetmast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meetmast windturbine', met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van een meetmast maximaal 15 m mag bedragen;
 - per aanduiding maximaal één meetmast is toegestaan.
- de bestaande schuilgelegenheden met maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte en oppervlakte;
- bebouwing ten behoeve van landschapsonderhoud ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - bebouwing landschapsonderhoud' met:
 - een maximale goothoogte van maximaal 1,9 m;
 - een bouwhoogte van maximaal 2,7 m;
 - een oppervlakte van maximaal 25 m².

- d. Bijbehorende bouwwerken ten behoeve van wonen dan wel hobbymatig agrarisch gebruik ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat:
 - 1. het maximum bebouwd oppervlak per bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven;
 - 2. de bouwhoogte maximaal 5,5 m bedraagt;
 - 3. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;
- e. bouwwerken ten behoeve van een composteringsinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vergisting', met een bouwhoogte van maximaal 2 m.

4.2.6 *Nadere eisen*

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

4.3 **Afwijken van de bouwregels**

4.3.1 *Overschrijding bouwgrenzen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 voor het overschrijden van bouwgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting van het fictieve agrarisch bouwvlak bedraagt maximaal 0,25 ha;
- b. de vergroting dient noodzakelijk te zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c. de belangen van in de omgeving gelegen functies mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d. de afstand ten opzichte van burgerwoningen bedraagt ten minste 100 m;
- e. de vergroting mag niet leiden tot een onevenredige afbreuk aan het (leef)milieu en het landschap in de omgeving;
- f. het nieuwe fictieve agrarisch bouwvlak dient een compacte vorm te behouden en mag ten hoogste 2,5 ha bedragen.

4.3.2 *Goothoogte bedrijfswoningen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder c voor het verhogen van de maximale goothoogte van bedrijfswoningen tot een goothoogte van maximaal 7 m.

4.3.3 *Vergroten inhoud bedrijfswoning buiten de bestaande hoofdbouwmassa*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder e voor het verhogen van de maximale inhoud van bedrijfswoningen met ten hoogste 75 m³, mits het een vergroting in de vorm van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft.

4.3.4 *Vergroten woonruimte binnen de bestaande hoofdbouwmassa*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2, onder e ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning, mits:

- a. de vergroting van plaatsvindt in de bestaande hoofdbouwmassa;
- b. vaststaat dat het aantal woningen niet toeneemt;
- c. de kenmerkende vorm van de hoofdbouwmassa gehandhaafd blijft.

4.3.5 *Herbouw van een bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2, onder a, voor de herbouw van een bedrijfswoning op een andere dan de bestaande locatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet in onevenredige mate geschaad;
- b. er kan worden voldaan aan de eisen ten aanzien van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.3.6 *Afwijkende dakhelling*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder d of artikel 4.2.2 onder f voor het toestaan van een afwijkende dakhelling dan ter plaatse is toegestaan.

4.3.7 *vergroting staloppervlak intensieve veehouderij in het extensiveringsgebied*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1.1 onder b voor het vergroten van de oppervlakte van gebouwen voor intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting is noodzakelijk voor het dierenwelzijn of de veterinaire gezondheid;
- b. er is geen toename van het aantal dieren;
- c. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing.

4.3.8 *mestopslagplaatsen, sleufsilos, bezinkbassins, kuilvoerplaten en daarmee gelijk te stellen bouwwerken*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.4 voor de bouw van mestopslagplaatsen en sleufsilos buiten het agrarisch bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. per bedrijf bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van mestopslagplaatsen en/of bezinkbassins en/of kuilvoerplaten en daarmee gelijk te stellen bouwwerken buiten het agrarisch bouwvlak maximaal 5.000 m²;
- b. de mestopslagplaatsen, sleufsilos en/of bezinkbassins en/of kuilvoerplaten en daarmee gelijk te stellen bouwwerken dienen grenzend aan het agrarisch bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een mestopslagplaats, sleufsilo, bezinkbassin, kuilvoerplaat of daarmee gelijk te stellen bouwwerk bedraagt maximaal 2 m;
- d. de mestopslagplaats, sleufsilo, het bezinkbassin, de kuilvoerplaat of daarmee gelijk te stellen bouwwerk mag niet leiden tot een onevenredige afbreuk aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies;
- e. er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing middels streekeigen erfbeplanting.

4.3.9 *mestverwerking en -bewerking*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het realiseren van een installatie voor het verwerken en/of bewerken van mest, andere organische (rest)producten en/of energiegewassen, al dan niet gecombineerd met energieopwekking met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het bewerken en verwerken betreft maximaal 36.000 ton per jaar;
- b. de mest, de andere organische (rest)producten en/of energiegewassen zijn voornamelijk afkomstig van het eigen bedrijf;
- c. mest, anders dan bedrijfseigen mest, is afkomstig van bedrijven gelegen op een afstand van maximaal 10 kilometer van de mestverwerkingsinstallatie;
- d. de bouwhoogte ten hoogste 15 m. bedraagt;
- e. er geen sprake van onevenredige afbreuk aan het leefmilieu, natuur en landschap;
- f. er is geen sprake van een onevenredige aantasting van omliggende functies en waarden;
- g. er is geen sprake van onevenredige toename van het aantal verkeerbewegingen;
- h. er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing middels streekeigen erfbeplanting.

4.3.10 *paardenbakken*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1.2 en artikel 4.2.4 voor de bouw en aanleg van één paardenbak op of aansluitend aan het agrarisch bouwvlak en/of bestemmingsvlak "Wonen", met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte maximaal 1.200 m² bedraagt;
- b. erf- en terreinafscheidingen tot een bouwhoogte van maximaal 1,75 m zijn toegestaan;
- c. de paardenbak minimaal 30 m vanaf woningen van derden wordt gesitueerd;
- d. de paardenbak ruimtelijk goed wordt gesitueerd en landschappelijk goed wordt ingepast;
- e. geen lichtmasten worden opgericht, tenzij kan worden aangetoond dat deze noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering tot een maximale bouwhoogte van 8 m.

4.3.11 *schuilgelegenheden*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.5 voor de bouw van schuilgelegenheden voor vee buiten het agrarisch bouwperceel, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bevoegdheid is niet van toepassing ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - gelders natuurnetwerk', 'overige zone - groene ontwikkelingszone' en gebieden met de aanduiding "openheid";
- b. de oppervlakte van een schuilgelegenheid bedraagt maximaal 25 m²;
- c. schuilgelegenheden mogen uitsluitend worden gebouwd op een terrein van aaneengesloten minimaal 0,5 ha;
- d. de goothoogte van een schuilgelegenheid bedraagt maximaal 2,5 m;
- e. de bouwhoogte van een schuilgelegenheid bedraagt maximaal 3,5 m;
- f. de schuilgelegenheid dient uit oogpunt van ruimtelijke ordening goed op het perceel te worden gesitueerd en landschappelijk te worden ingepast; de afstand tot woningen van derden dient ten minste 30 m. te bedragen.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

4.4.1 *Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing*

Het gebruik van een agrarisch bedrijfsgebouw waarvoor op grond van dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning wordt verleend en dat groter is dan 1.000 m² wordt aangemerkt als verboden gebruik als niet binnen twee jaar na verlening van de omgevingsvergunning op de gronden binnen of direct aansluitend aan het betreffende agrarisch bouwvlak een landschappelijke inpassing met behulp van streekeigen beplanting is gerealiseerd op/met een zodanige wijze/omvang dat de bebouwing op een ruimtelijk verantwoorde wijze wordt ingepast in het landschap. Dit gebruik wordt ook aangemerkt als verboden gebruik als de gerealiseerde landschappelijke inpassing niet of onvoldoende in stand wordt gehouden.

4.4.2 *Stikstofdepositie*

Als een met de bestemming strijdig gebruik wordt aangemerkt: het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, zodanig dat er sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie, met dien verstande dat tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt:

- a. het bestaand gebruik, waarbij als referentiedatum voor het bestaand gebruik, in afwijking van het bepaalde in artikel 1.22 sub b, geldt 7 december 2004;
- b. het gebruik dat vergund is door middel van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel het gebruik waarvan het bevoegd gezag verklaard heeft dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 niet noodzakelijk is.

4.4.3 *Bouwlaag.*

Het gebruik van een agrarisch bedrijf is niet toegestaan indien binnen gebouwen meer dan één bouwlaag gebruikt wordt voor het houden van dieren, met uitzondering van de bestaande bouwvlakken waarop volière- en scherrelstallen voor legkippen aanwezig zijn. Op die bouwvlakken mogen dieren in ten hoogste drie bouwlagen worden gehuisvest. Indien in een deel van de stalruimte een veeplateau is gerealiseerd in het kader van diervelzijn, dan wordt dat plateau niet als een bouwlaag aangemerkt.

4.4.4 *Spuitzones*

Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van uitoefening van fruit- en boomteelt is niet toegestaan binnen een afstand van 50 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, met uitzondering van bestaand gebruik waarbij de bestaande afstand als minimale afstand dient te worden aangehouden.

Onder voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies worden verstaan alle functies met gebouwen behoudens de agrarische bedrijvigheid.

4.4.5 *Co-vergisting*

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - co-vergisting' is het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de co-vergistingsinstallatie toegestaan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de capaciteit van de co-vergistingsinstallatie bedraagt maximaal 36.000 ton mest en/of cosubstraten per jaar, met dien verstande dat het aandeel niet ter plaatse geproduceerde mest en/of cosubstraten maximaal 15% van de totale jaarlijkse hoeveelheid, mag bedragen.
- b. tot een gebruik in strijd met de bestemming ter plaatse van de aanduiding wordt in ieder geval verstaan een gebruik voor intensieve veehouderij.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken van de bestaande stikstofdepositie

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.4.2 voor een toename van de bestaande stikstofdepositie op een agrarisch bedrijf onder gelijktijdige vermindering van de depositie door een ander agrarisch bedrijf met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- de stikstofdepositie op een voor stikstof gevoelig habitat neemt per saldo niet toe en de natuurlijke kenmerken worden niet aangetast;
- de saldering is gewaarborgd en vastgelegd in een onherroepelijke vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998.

4.5.2 Vergroting oppervlakte intensieve veehouderij

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1.1 sub b voor het toestaan van de uitoefening van intensieve veehouderij tot maximaal 1,5 ha van het agrarisch bouwvlak voor zover de locatie niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

Deze afwijking kan worden toegepast in combinatie met de bevoegdheid in artikel 4.3.1

Het bepaalde in artikel 4.5.1 is onverkort van toepassing.

4.5.3 afwijken spuitzones

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.4.4 ten behoeve van het verkleinen van de in dat artikel opgenomen afstand, mits de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies.

4.5.4 nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van nevenactiviteiten als bedoeld in bijlage 2 met inachtneming van de onderscheiden aanduidingen dan wel nevenactiviteiten die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die zij veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld aan activiteiten als bedoeld in bijlage 2, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- maximaal 50% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen mag hiervoor worden gebruikt, met inachtneming van de in onderstaande tabel aangegeven maximumoppervlakte in m² zoals die geldt voor de onderscheiden aanduidingen en met dien verstande, dat bij een combinatie van meer(dere) nevenactiviteiten de laagste oppervlakenorm bepalend is:

	overige zone - gelders natuurnetwerk	overige zone - groene ontwikkelingszone	overige gronden
Verblijfsrecreatie	500 m ²	750 m ²	750 m ²
Dagrecreatie	500 m ²	750 m ²	750 m ²
Horeca (uitsluitend categorie 1)	500 m ²	750 m ²	750 m ²
Zorg	500 m ²	750 m ²	750 m ²
Opslag	niet toegestaan	500 m ²	750 m ²
Overige nevenactiviteiten	niet toegestaan	500 m ²	750 m ²

- voor zover de nevenactiviteiten in de openlucht mogen worden uitgeoefend, in aanvulling op het bepaalde in de tabel, het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 200 m² mag bedragen;
- horeca-categorie I als nevenactiviteit is toegestaan, waarbij zware horeca niet is toegestaan;
- er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing middels streekeigen erfbeplanting.
- parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking;
- de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet in onevenredige mate worden geschaad.

4.5.5 *nieuwbouw nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1.2 sub a voor het toestaan van nieuwbouw ten behoeve van een nevenactiviteit als bedoeld in bijlage 2, met inachtneming van de onderscheiden aanduidingen, met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de nieuwbouw vindt plaats binnen het agrarische bouwvlak;
- b. de bestaande bebouwing waarin de nevenactiviteiten aanwezig zijn wordt gesloopt;
- c. de oppervlakte van de nevenactiviteiten neemt niet toe;
- d. de belangen van in de omgeving gelegen functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- e. er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing middels streekeigen erfbeplanting.

4.5.6 *kleinschalig kamperen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van dit kampeerterrein wordt ontleend aan de bebouwingsregeling voor nevenactiviteiten zoals is bepaald in artikel 4.5.4 onder a;
- b. het kampeerterrein dient bij voorkeur binnen, dan wel direct aansluitend aan, het agrarisch bouwvlak gesitueerd te zijn;
- c. de bijbehorende voorzieningen moeten binnen het agrarisch bouwperceel worden gerealiseerd;
- d. de belangen van in de omgeving gelegen functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- e. er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing middels streekeigen erfbeplanting.

4.5.7 *Afwijken van het gebruik als bedrijfswoning (plattelandswoning)*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.1.1 voor het toestaan van het gebruiken van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf als plattelandswoning waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er blijft minimaal één bedrijfswoning binnen het betrokken agrarisch bouwvlak in gebruik als bedrijfswoning;
- b. het verlenen van de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende, buiten het desbetreffende bouwvlak liggende, bestemmingen en functies;
- c. verlenen van de afwijking mag niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en/of leefmilieu van de plattelandswoning als gevolg van bedrijven buiten het bouwvlak;
- d. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning levert voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid op voor het realiseren van een andere (nieuwe) bedrijfswoning;
- e. voor het overige blijven de bouwregels en de gebruiksregels die van toepassing zijn op de bedrijfswoning die volgens een omgevingsvergunning mag worden gebruikt als plattelandswoning ook na het verlenen van de omgevingsvergunning van toepassing, met uitzondering van de nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 4.1.2 onder a.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.6.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van erfontsluitingswegen, paden en andere oppervlakteverhardingen buiten een bouwvlak;
- b. het ophogen van gronden en het aanleggen van (geluids)wallen;
- c. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' alsmede voor zover het betreft kleinschalige landschapselementen als bedoeld in artikel 4.1.1 onder h en i: het vellen en rooien van beplanting dan wel zodanig handelingen te verrichten die ernstige schade aan de landschapselementen kan veroorzaken;
- d. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hoogteverschillen': het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden buiten het bouwvlak;
- e. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid': het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting;

- f. op gronden ter plaatse van de aanduidingen 'bos': het vellen of rooien van beplanting dan wel zodanig handelingen te verrichten die ernstige schade aan de beplanting kan veroorzaken;
- g. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie':
 - 1. het aanleggen van waterlopen;
 - 2. het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
 - 3. drainage en het slaan van putten.

4.6.2

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapselementen, beplantingselementen respectievelijk landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

4.6.3

Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 *Veranderen agrarisch bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het veranderen van de bouwgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de verandering mag niet leiden tot een vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak;
- b. de belangen van in de omgeving gelegen functies mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. de afstand ten opzichte van burgerwoningen wordt niet verkleind dan wel bedraagt ten minste 100 m;
- d. de verandering mag niet leiden tot een onevenredige afbreuk aan het (leef)milieu en de landschapswaarden in de omgeving;
- e. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;
- f. er dient een compacte bouwvlakvorm te blijven bestaan.

4.7.2 *Vergroten van het agrarisch bouwvlak*

- a. na vergroting mag de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak maximaal 2,5 ha bedragen;
- b. de vergroting dient te worden onderbouwd met een bedrijfsontwikkelingsplan, waarmee de economische uitvoerbaarheid vaststaat;
- c. de belangen van in de omgeving gelegen functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d. de afstand ten opzichte van burgerwoningen bedraagt ten minste 100 m;
- e. de vergroting mag niet leiden tot een onevenredige afbreuk aan het (leef)milieu in de omgeving;
- f. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;
- g. er dient een compacte bouwvlakvorm te blijven bestaan;
- h. vergroting van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan voor zover:
 - 1. de oppervlakte voor uitoefening van intensieve veehouderij maximaal 1,5 ha van het agrarisch bouwvlak bedraagt;
 - 2. de locatie niet is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

4.7.3 boomkwekerijen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het toestaan van het telen van boomkwekerijgewassen binnen de aanduiding 'openheid' door het opnemen van de aanduidingen 'bomenteelt' (telen van boomkwekerijgewassen toegestaan) ter plaatse van de aanduiding 'openheid', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. deze wijziging is uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – wisselteelt boomteelt 1' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – wisselteelt boomteelt 2';
- b. de totale oppervlakte aan percelen met de aanduiding 'bomenteelt' mag niet meer bedragen dan 20 hectare binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – wisselteelt boomteelt 1';
- c. de totale oppervlakte aan percelen met de aanduiding 'bomenteelt' mag niet meer bedragen dan 10 hectare binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – wisselteelt boomteelt 2';
- d. de belangen van in de omgeving gelegen functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- e. belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 5 **Bedrijf**

5.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. één bedrijf per bestemmingsvlak met uitsluitend de type bedrijfsactiviteit zoals opgenomen in bijlage 3 Bedrijven en Instellingen, met dien verstande dat indien in bijlage 3 'bedrijfsverzamelgebouw' als bedrijfstype is opgenomen binnen het betreffende bestemmingsvlak meerdere bedrijven zijn toegelaten, met bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 en 2 zoals opgenomen in bijlage 4 Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel de bestaande hogere categorie;
- b. het bestaande aantal bedrijfswoningen; indien een aanduiding "bedrijfswoning" is opgenomen, mag de woning slechts ter plaatse van die aanduiding worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' detailhandel in de vorm van een tuincentrum met een ondergeschikte horecavoorziening, met dien verstande dat het een tuincentrum in het regulier assortiment betreft waarbij maximaal 5% van het winkelloppervlak mag worden gebuikt voor het aanvullend assortiment;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend parkeervoorzieningen;
- e. kleinschalige windturbines, zonnepanelen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie op gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend binnen een bouwvlak ten behoeve van de eigen energievoorziening;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, zoals (on)verharde paden en wegen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen.

5.2 **Bouwregels**

5.2.1 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte, die is aangegeven in de kolom "bij recht toegestaan aantal m²" van bijlage 3 Bedrijven en Instellingen;
- b. De afstand ten opzichte van de erfgrans dient ten minste 5 m. te bedragen dan wel de bestaande kleinere afstand;
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m dan wel de bestaande grotere bouwhoogte;
- d. De dakhelling dient minimaal 20° en maximaal 60° bedragen dan wel de bestaande kleinere of grotere dakhelling;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing' mag niet worden gebouwd.

5.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bedrijfswoning is slechts toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- b. de afstand ten opzichte van de erfgrans dient ten minste 5 m. te bedragen dan wel de bestaande kleinere afstand;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen dan wel de bestaande grotere bouwhoogte;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen, dan wel de bestaande grotere bouwhoogte;
- e. de dakhelling bedraagt minimaal 20° en maximaal 60° dan wel de bestaande kleinere of grotere dakhelling;
- f. de inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen, dan wel de bestaande grotere inhoud.

5.2.3 *Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij de bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 150 m² per bedrijfswoning bedragen
- b. de afstand ten opzichte van de erfgrans dient ten minste 5 m. te bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal de bestaande bouwhoogte van de bedrijfswoning minus 1 m bedragen tot een maximum bouwhoogte van 7 m;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen.

5.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. De bouwhoogte van bedrijfsinstallaties mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. De bouwhoogte van kleinschalige windturbines op gebouwen en/of bouwwerken mag de maximale bouwhoogte van dat gebouw en/of bouwwerk met niet meer dan 3 m overschrijden.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. Artikel 5.2.1 voor het vergroten van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen met dien verstande dat deze vergroting maximaal de oppervlakte bedraagt, zoals aangegeven in de kolom "met afwijking toegestaan aantal m²" van bijlage 3 Bedrijven en Instellingen
- b. Artikel 5.2.1 onder d of artikel 5.2.2 onder e voor het toestaan van een afwijkende dakhelling dan ter plaatse is toegestaan.
- c. Artikel 5.2.2 voor de herbouw van een bedrijfswoning op een andere dan de bestaande locatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet in onevenredige mate geschaad;
 - 2. er kan worden voldaan aan de eisen ten aanzien van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
 - 3. het bepaalde in artikel 5.2.2 dient voor het overige in acht te worden genomen.
- d. Artikel 5.2.4 onder d voor het verhogen van de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 12 m met inachtneming van de volgende voorwaarde:
 - 1. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet in onevenredige mate geschaad.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende voorwaarden:

Detailhandel is niet toegestaan, tenzij sprake is van:

- a. productiegebonden detailhandel;
- b. reeds bestaande detailhandelsbedrijven die als zodanig zijn genoemd in de kolom 'type bedrijf' in bijlage 3 Bedrijven en instellingen;
- c. detailhandel in de vorm van een tuincentrum ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
- d. detailhandel tot een oppervlakte van maximaal 75 m² ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 onder a voor het toestaan van:

- a. bedrijven voor zover genoemd in de categorieën 1 en 2 van de in bijlage 4 Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven die naar aard, milieubelasting en/of ruimtelijke impact vergelijkbaar zijn met de bestaande bedrijven, met dien verstande dat de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu;
- b. meer bedrijven binnen een bestemmingsvlak naast het toegestane bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. het te vestigen bedrijf is opgenomen in de categorieën 1 en 2 van bijlage 4 Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel indien het bedrijf niet is opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten, het bedrijf kan voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk worden gesteld aan een bedrijf behorende tot de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten;
 - 2. de totale bestaande aard en omvang van de milieuhinder mag door de toename van het aantal bedrijven niet toenemen;
 - 3. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu (waaronder geen vergroting van de verkeersaantrekkende werking);
 - 4. er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing middels streekeigen erfbeplanting;
 - 5. er dienen voldoende parkeerplaatsen op het erf te worden gerealiseerd.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen in de vorm van een:

- a. drinkwaterproductiebedrijf en een waterwinvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterwinvoorziening 1';
 - b. transformatorstation ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transformatorstation 1' en 'specifieke vorm van bedrijf - transformatorstation 2';
 - c. een watertoren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - watertoren';
 - d. een waterwinvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterwinvoorziening 2';
 - e. kleinschalige windturbines op gebouwen;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

6.1.2

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

6.2 Bouwregels

Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

- a. gebouwen met een gezamenlijke maximale oppervlakte en een maximale bouwhoogte zoals hieronder in de tabel per aanduiding aangegeven:

aanduiding	adres	soort voorziening	oppervlakte in m ²	bouwhoogte in m
'specifieke vorm van bedrijf - waterwinvoorziening 1'	Hoge Heurnseweg	drinkwaterproductiebedrijf	1000	10
'specifieke vorm van bedrijf - waterwinvoorziening 1'	Hoge Heurnseweg	(semi-)ondergrondse voorzieningen t.b.v. de opvang van water behorend bij de waterwinning	1700	3
'specifieke vorm van bedrijf - transformatorstation 1'	Barloseweg (ong.)	transformatorstation	500	8
'specifieke vorm van bedrijf - transformatorstation 2'	Beggelderdijk 61	transformatorstation	75	4
'specifieke vorm van bedrijf - waterwinvoorziening 2'	Loohuisweg 3-II	waterwinvoorziening	250	8
'specifieke vorm van bedrijf - waterwinvoorziening 2'		ondergrondse voorziening t.b.v. de opvang van water behorend bij de waterwinning	600	0
'specifieke vorm van bedrijf - watertoren'	Ringweg 19	watertoren (met bijbehorende transformatorgebouwen en telecommunicatievoorzieningen)	200	watertoren: 37,5 overige bouwwerken: 6
'specifieke vorm van bedrijf - watertoren'	Ringweg 19	(half)ondergrondse voorziening t.b.v. de opvang van water behorend bij de watertoren	400	2

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, conform de in onderstaande tabel opgenomen maatvoerings- en situeringseisen:

erf- en terreinafscheidingen	vlaggenmasten en antennes	lichtmasten	overige bouwwerken, geen gebouw zijnde
2 m	10 m	8 m	6 m

- c. kleinschalige windturbines op gebouwen met een bouwhoogte die de maximale bouwhoogte van het gebouw met niet meer dan 3 m mag overschrijden.

Artikel 7 Bos

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. multifunctionele bosbouw;
- b. het behoud, herstel en ontwikkelen van het bos en de natuur- en landschapswaarden;
- c. een survivaltrainingsbaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - survivaltrainingsbaan';
- d. een hertenwei en toeristisch overstappunt incl. parkeerplaats ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - welinkbos';
- e. extensieve (dag)recreatie;
- f. verblijfsrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie', inclusief één stacaravan en één toercaravan met een maximale oppervlakte van 7 m²;
- g. een hondendressuurterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - hondendressuurterrein';
- h. (onverharde) fiets- en wandelpaden;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - jachthut', tevens een jachthut;
- k. niet-commerciële extensieve dagrecreatieve activiteiten, (bos)beheer en/of educatie, in bestaande gebouwen;
- l. waterwinning voor de openbare drinkwatervoorziening ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterwinvoorziening';
- m. een antennemast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast', met een bouwhoogte van maximaal 40 m.

met bijbehorende bouwwerken en (parkeer)voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - hondendressuurterrein' als bedoeld in artikel 7.1 onder g met:
 - een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m²;
 - een bouwhoogte van maximaal 3 m;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' als bedoeld in artikel 7.1 onder f:
 - in de vorm van een stacaravan met een oppervlakte van maximaal 60 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m;
 - een berging met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3,5 m;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - jachthut', met de bestaande inhoud, goot- en bouwhoogte;
 4. de bestaande gebouwen ten behoeve van niet-commerciële dagrecreatieve activiteiten, (bos)beheer en/of educatie, met de bestaande inhoud, goot- en bouwhoogte.
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde met:
 1. een bouwhoogte van maximaal:
 - lichtmasten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - hondendressuurterrein' 9 m;
 - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - hondendressuurterrein' 2,5 m;
 - een hoogzit voor het faunabeheer 5 m;
 - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 1 m;
 2. een oppervlakte van maximaal 5 m² voor zover het betreft de hoogzit als bedoeld in sub 1, derde bullet.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2, onder a, lid 4, voor de herbouw van een gebouw ten behoeve van niet-commerciële dagrecreatieve activiteiten, (bos)beheer en/of educatie op een andere dan de bestaande locatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet in onevenredige mate geschaad;
- b. het gebouw dient uit oogpunt van ruimtelijke ordening goed op het perceel te worden gesitueerd en landschappelijk te worden ingepast;
- c. de ter plaatse voorkomende bos- en natuurwaarden dienen zoveel mogelijk te worden behouden en/of versterkt;
- d. de afstand tot woningen van derden dient ten minste 30 m. te bedragen;
- e. vast dient te staan dat het bestaande gebouw wordt gesloopt.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - hondendressuurterrein' geldt tevens de voorwaarde dat het gebruik van het hondendressuurterrein gedurende méér dan tien uur per week niet is toegestaan.

7.4.2

Het gebruik van de jachthut is slechts toegestaan in het kader van het faunabeheer.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4.1 ten behoeve van het toestaan van een kringwedstrijd met dien verstande dat het aantal kringwedstrijden per jaar ten hoogste drie mag bedragen.

7.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.6.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 7.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen of rooien van gewassen dan wel zodanig handelingen te verrichten die ernstige schade aan de gewassen kunnen veroorzaken;
- b. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
- c. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;

7.6.2

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden dan wel het karakteristieke verkavelingspatroon en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

7.6.3

Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 8 Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Horeca categorie 1 en 2;
 - b. het bestaande aantal bedrijfswoningen;
 - c. parkeervoorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
 - d. een camperplaats ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperplaats', met dien verstande dat per camperplaats maximaal 4 campers gelijktijdig aanwezig mogen zijn waarbij een maximale verblijfsduur per camper geldt van 72 uur;
 - e. een schietbaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schietbaan';
 - f. kleinschalige windturbines op gebouwen;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte, die per adres is aangegeven in de onderstaande kolom "toegestaan aantal m²":

Adres	Toegestaan aantal m ²
Lichtenvoordsestraatweg 44	1.150
Lichtenvoordsestraatweg 87a	450
Haartseweg 2a	450
Loohuisweg 5	1.650
Caspersstraat 2	990

dan wel de bestaande grotere oppervlakte;

- b. de afstand ten opzichte van de erfgrans dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel de bestaande kleinere afstand;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen, dan wel de bestaande grotere bouwhoogte;
- d. de dakhelling dient minimaal 20° en maximaal 60° te bedragen, dan wel de bestaande kleinere of grotere dakhelling.

8.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de woning is slechts toegestaan op de bestaande locatie binnen het bouwvlak;
- b. de afstand ten opzichte van de erfgrans dient ten minste 5 m te bedragen dan wel de bestaande kleinere afstand;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen, dan wel de bestaande hogere bouwhoogte;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen, dan wel de bestaande hogere goothoogte;
- e. de dakhelling bedraagt minimaal 20° en maximaal 60° dan wel de bestaande kleinere of grotere dakhelling;
- f. de inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen, dan wel de bestaande grotere inhoud.

8.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij de bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 150 m² per woning bedragen;
- b. de afstand ten opzichte van de erfgrans dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel de bestaande kleinere afstand;
- c. de bouwhoogte mag maximaal de bestaande bouwhoogte van het hoofdgebouw minus 1 m bedragen tot een maximum bouwhoogte van 7 m, dan wel de bestaande grotere bouwhoogte;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen, dan wel de bestaande grotere goothoogte.

8.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m,
- b. De bouwhoogte van bedrijfsinstallaties mag niet meer bedragen dan 8 m.
- c. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. De bouwhoogte van kleinschalige windturbines op gebouwen mag de maximale bouwhoogte van het gebouw met niet meer dan 3 m overschrijden.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 8.2.2 voor de herbouw van een bedrijfswoning op een andere dan de bestaande locatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet in onevenredige mate geschaad;
 - 2. er kan worden voldaan aan de eisen ten aanzien van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
 - 3. het bepaalde in artikel 8.2.2 onder b dient voor het overige in acht te worden genomen.
- b. artikel 8.2.1 of artikel 8.2.2 voor het toestaan van een afwijkende dakhelling dan ter plaatse is toegestaan.
- c. artikel 8.2.4 voor het verhogen van de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 12 m; mits de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet in onevenredige mate geschaad.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende voorwaarden:

- a. horeca in categorieën 3 en 4 is niet toegestaan.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.1 ten behoeve van het vestigen van een andersoortig horecabedrijf of het uitbreiden van de activiteiten bij het bestaande horecabedrijf, mits:

- a. het nieuwe horecabedrijf dan wel de nieuwe horeca activiteit wordt ondergebracht in de bestaande bebouwing;
- b. geen sprake is van een horecafunctie welke naar aard en omvang als zwaarder is aan te merken dan de bestaande horecafunctie;
- c. de uitbreiding van de activiteiten ziet op activiteiten die zijn gelieerd aan het horecabedrijf;
- d. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sociaal-culturele en educatieve doeleinden;
- b. ondergeschikte horeca;
- c. een horecabedrijf in de categorieën 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- d. een sportveld ter plaatse van de aanduiding 'sportveld';
- e. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- f. evenementen, die naar aard en schaal passen bij deze bestemming en de omgeving;
- g. kleinschalige windturbines op gebouwen;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

9.1.2

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bedrijfsgebouwen:

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte, die is aangegeven in de kolom "toegestaan aantal m²":

Aanduiding	Adres	toegestaan aantal m ²
'specifieke vorm van maatschappelijk - 1'	Aladnaweg 3	810
'specifieke vorm van maatschappelijk - 2'	Haartseweg 17	390
'specifieke vorm van maatschappelijk - 3'	Brethouwerweg 9	400
'specifieke vorm van maatschappelijk - 4'	Bokkelderweg 3	520
'specifieke vorm van maatschappelijk - 5'	Halteweg 9	450
'specifieke vorm van maatschappelijk - 6'	Huiskermatedijk 4	600
'specifieke vorm van maatschappelijk - 7'	Lichtenvoordsestraatweg 98	545

- b. De afstand ten opzichte van de erfgrans dient ten minste 5 m. te bedragen dan wel de bestaande kleinere afstand
- c. een bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 6' waar een maximale bouwhoogte geldt van 5 m;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel de bestaande grotere goothoogte;

9.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de in onderstaande tabel opgenomen maatvoerings- en situeringseisen:

erf- en terreinafscheidingen	vlaggenmasten en antennes	lichtmasten	overige bouwwerken, geen gebouw zijnde
2 m	10 m	8 m	6 m

Met dien verstande dat de hoogte van kleinschalige windturbines, zoals bedoeld in artikel 9.1.1 sub g maximaal 3 m mag bedragen ten opzichte van de bouwhoogte van het gebouw waarop wordt gebouwd.

9.2.3 Bedrijfsgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen uitgesloten

In afwijking van het bepaalde in artikel 9.2.1 mogen ter plaatse van de aanduidingen 'parkeerterrein' en 'sportveld' geen bedrijfsgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden opgericht.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende voorwaarden:

- a. de uitoefening van een horecabedrijf van categorie 3 en 4 is niet toegestaan.
- b. detailhandel is niet toegestaan.

Artikel 10 Maatschappelijk - Begraafplaats

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor een begraafplaats met uitvaartcentrum/mortuarium en/of crematorium, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - begraafplaats 2' uitsluitend zijn toegestaan:
 1. een strooiveld;
 2. columbaria uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - columbaria';
 - b. parkeren is toegestaan, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein 1' en 'specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein 2' uitsluitend parkeervoorzieningen zijn toegestaan alsmede een groene afscherming van de parkeerterreinen;
 - c. kleinschalige windturbines op gebouwen zijn toegestaan;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de in artikel 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

10.2.2 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in artikel 10.2.1 onder a genoemde bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - begraafplaats 1' mogen worden gebouwd:
 1. bedrijfsgebouwen en overkappingen:
 - met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 1.700 m²;
 - met een bouwhoogte van maximaal 7 m;
 2. bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een bouwhoogte van maximaal:
 - terreinafscheidingen 2 m;
 - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 6 m;
- b. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - begraafplaats 2' mogen worden gebouwd:
 1. bedrijfsgebouwen en overkappingen:
 - binnen het bouwvlak;
 - met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 750 m²;
 - met een bouwhoogte van maximaal 4,5 m;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - columbaria' columbaria met:
 - een lengte van maximaal 4 m per eenheid;
 - een bouwhoogte van maximaal 2,5 m;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein 1' bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal:
 - palen en masten 8 m;
 - overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein 2' bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal:
 - lantaarnpalen en verkeersborden 4 m, met dien verstande dat het aantal palen en borden niet mag worden uitgebreid;
 - overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 1 m;
 5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal:
 - terreinafscheidingen 1,25 m;
 - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 1 m.

- c. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - begraafplaats 3' mogen worden gebouwd:
1. bedrijfsgebouwen en overkappingen:
 - met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 250 m²;
 - met een bouwhoogte van maximaal 10 m;
 - met een goothoogte van maximaal 4 m;
 2. bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een bouwhoogte van maximaal:
 - terreinafscheidingen 2 m;
 - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 6 m.

10.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Voor het bouwen van bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden – tenzij hiervoor anders is bepaald – de in onderstaande tabel opgenomen maatvoerings- en situeringseisen:

erf- en terreinafscheidingen	overige bouwwerken, geen gebouw zijnde
2 m	6 m

10.2.4 Kleinschalige windturbines op gebouwen

De bouwhoogte van kleinschalige windturbines op gebouwen mag de maximale bouwhoogte van het gebouw met niet meer dan 3 m overschrijden.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2 voor het verhogen van de maximale bouwhoogte van bouwwerken tot een bouwhoogte van maximaal 15 m voor een maximaal oppervlak van 5% van de bebouwing, indien en voor zover dit noodzakelijk is voor het realiseren van technische voorzieningen.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1

Het terrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein 2' mag niet worden gebruikt als parkeerterrein, indien niet aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. in het kader van de landschappelijke inpassing wordt rondom het parkeerterrein een vlechtgheg aangelegd en in stand gehouden;
- b. de verlichting behorende bij het parkeerterrein wordt uitsluitende gebruikt bij onvoldoende daglicht én dan nog slechts gedurende de tijden dat er bijeenkomsten zijn in het crematorium/uitvaartcentrum.

10.4.2

Het strooiveld ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - begraafplaats 2' mag niet worden gebruikt, indien niet aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. ter voorkoming van afstromend water wordt een voorziening ten behoeve van de opvang van hemelwater met een capaciteit van 57 m³ aangelegd en in stand gehouden;
- b. ter voorkoming van verontreiniging van de bodem mag het aantal asverstrooiingen per jaar niet meer bedragen dan 90 per hectare.

10.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.5.1

Het is verboden op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - begraafplaats 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden.

10.5.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel indien door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de openheid van het landschap en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

10.5.3

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.5.1 is niet vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. het realiseren van één of meer ontsluitvoorzieningen ten behoeve van de begraafplaats;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip verleende dan wel aangevraagde omgevingsvergunning.

Artikel 11 Maatschappelijk - Gastinrichting

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk - Gastinrichting' aangewezen gronden zijn bestemd voor sociaal-maatschappelijke en/of culturele instellingen, waaronder begrepen:

- a. een asielzoekerscentrum;
- b. functies ten dienste van de bestemming in de vorm van kantineruimten, conferentieruimten, opvangruimten, recreatie- en verblijfruimten, onderwijsruimten, administratieve ruimten, een sporthal, en een zwembad;
- c. kleinschalige windturbines op gebouwen;

met bijbehorende gebouwen en gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

11.1.2 Bedrijfswoning

Binnen het bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 12 meter;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 4 meter;
- d. in afwijking van het gestelde onder 2. en 3. is de bestaande grotere bouwhoogte en/of goothoogte toegestaan;

11.2.2 Bedrijfswoning

Ten aanzien van de bedrijfswoning geldt het volgende :

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de maximale inhoud bedraagt 750 m³;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m.
- e. in afwijking van het gestelde onder 3, 4 en 5 is tevens de bestaande grotere inhoud, bouwhoogte en/of goothoogte toegestaan.

11.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 60 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- d. dienen minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gesitueerd.

11.2.4 Bouwwerken geen gebouwen en overkappingen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal:

- a. licht- en vlaggenmasten 8 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

Artikel 12 Natuur

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuurgebieden en het behoud, herstel en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden;
- b. de bescherming van landschapswaarden in de vorm van karakteristieke verkavelingspatronen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - aaltense goor';
- c. het behoud van cultuurhistorische en natuur- en landschappelijke waarden in de vorm van een eendenkooi en kooirelicten ter plaatse van de aanduiding 'eendenkooi';
- d. een grafheuvel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - grafheuvel';
- e. waterwinning en de bescherming van het grondwater ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterwinvoorziening';
- f. (onverharde) fiets- en wandelpaden;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. extensieve (dag)recreatie, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'pad uitgesloten' voet- en fietspaden ten behoeve van extensieve (dag)recreatie niet zijn toegestaan;
- i. ontwikkeling van en instandhouding van bos ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - maximaal 0,5 hectare bos' met dien verstande dat de oppervlakte bos maximaal 0,5 hectare mag bedragen;
- j. ontsluiting naar de openbare weg ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- k. een bijbehorend bouwwerk met bijbehorende verharding ten behoeve van een nabij gelegen woning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';

met bijbehorende bouwwerken en (parkeer)voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op of in de gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' een bijbehorend bouwwerk met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 6 m en een oppervlakte van maximaal 150 m²;
- b. eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken en/of waterhuishoudkundige voorzieningen, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m.

12.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.3.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:

- a. op de in artikel 12.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het vellen of rooien van gewassen dan wel zodanig handelingen te verrichten die ernstige schade aan de gewassen kunnen veroorzaken;
 2. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
 3. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
 4. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, poelen en/of kolken;

het verwijderen of wijzigen van perceelsindelingen, binnen de aanduiding 'specifieke vorm van Natuur - Aaltense Goor' zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen en houtsingels

12.3.2

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden dan wel het karakteristieke verkavelingspatroon en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

12.3.3

Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud en beheer
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 13 Recreatie - Dagrecreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor dagrecreatief verblijf in de vorm van speel- en sportweiden, picknickplaatsen en visvijvers, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden en ontsluitingsvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 1 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een informatiepaneel ten hoogste 2,50 mag bedragen.

Artikel 14 Recreatie - Recreatiewoningen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatiewoningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatief wonen;
 - b. instandhouding van grondwallen en groenvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding groen;
 - c. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapselementen ter plaatse van de aanduidingen 'houtsingel';
 - d. kleinschalige windturbines op gebouwen;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. maximaal 1 recreatiewoning is toegestaan per bestemmingsvlak dan wel het bestaande grotere aantal met:
 1. een inhoud van maximaal 300 m³ (met inbegrip van ondergrondse bebouwing/kelders);
 2. een oppervlakte van maximaal 75 m², dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
 3. een dakhelling van minimaal 20° en maximaal 60°;
 4. een bouwhoogte van maximaal 7 m;
 5. een goothoogte van maximaal 3 m;
- b. bijbehorende bouwwerken bij de recreatiewoningen zijn toegestaan met:
 1. een gezamenlijke inhoud van maximaal 50 m³ per recreatiewoning;
 2. een oppervlakte van maximaal 20 m²;
 3. een bouwhoogte van maximaal 4,5 m;
 4. een goothoogte van maximaal 3 m;
- c. per recreatiewoning is één zwembad toegestaan met:
 1. een oppervlakte van maximaal 70 m²;
 2. een bouwhoogte boven maaiveld van maximaal 1 m;
 3. een diepte beneden maaiveld van maximaal 2,5 m;
- d. per recreatiewoning zijn slechts de bestaande tennisbanen toegestaan;
- e. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan conform de in onderstaande tabel opgenomen maatvoerings- en situeringseisen:

	erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn	erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn	vlaggenmasten en antennes	overige bouwwerken, geen gebouw zijnde
binnen het bestemmingsvlak	1 m	2 m	10 m	2 m

14.2.2

Voorts geldt dat bijbehorende bouwwerken ten opzichte van de recreatiewoning zodanig gesitueerd moeten zijn dat:

- a. de onderlinge afstand niet meer dan 10 meter bedraagt;
- b. bijbehorende bouwwerken minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de recreatiewoning zijn gesitueerd.

14.2.3

Onverminderd het bepaalde in artikel 14.2.1 is herbouw van een recreatiewoning uitsluitend toegestaan:

- a. voor zover een bouwvlak is opgenomen: binnen het bouwvlak;
- b. voor zover geen bouwvlak is opgenomen: op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak.

14.2.4

De bouwhoogte van kleinschalige windturbines op gebouwen mag de maximale bouwhoogte van het gebouw met niet meer dan 3 m overschrijden.

14.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:

- a. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- b. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
- c. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
- d. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

14.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. in artikel 14.2.3 voor het toestaan van de herbouw van een recreatiewoning op een andere dan de bestaande locatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de afstand ten opzichte van de erfgrens dient ten minste 5 m. te bedragen;
 2. er dient een aanvaardbaar recreatief woonverblijfsklimaat te kunnen worden gerealiseerd;
 3. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
 4. de herbouw dient ruimtelijk gezien een betere situatie op te leveren;
 5. vast dient te staan dat de bestaande recreatiewoning wordt gesloopt binnen drie maanden na de datum van gereedmelding van de nieuwe recreatiewoning;
- b. in artikel 14.2.1 voor het toestaan van een afwijkende dakhelling en goothoogte.

14.5 Specifieke gebruiksregels

Een recreatiewoning mag niet worden gebruikt voor permanente bewoning.

Artikel 15 Recreatie - Verblijfsrecreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie ter plaatse van de aanduidingen:
 1. 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 1': recreatief verblijf in recreatiewoningen;
 2. 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 2': recreatief verblijf in stacaravans en kampeermiddelen;
 3. 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 3': recreatief verblijf in stacaravans en kampeermiddelen;
 4. 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 4': recreatief verblijf in stacaravans kampeermiddelen;
 5. 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 5': recreatief verblijf in stacaravans en kampeermiddelen;
 6. 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 6': recreatief verblijf in stacaravans en kampeermiddelen;
 7. 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 7': recreatief verblijf in kampeermiddelen;
 8. 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 8': recreatief verblijf in kampeermiddelen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'speelterrein' geen kampeermiddelen of gebouwen zijn toegestaan;
- b. algemene voorzieningen ten behoeve van het recreatief (nacht)verblijf, daaronder begrepen, een bed and breakfast- en groepsaccommodatie, , nutsvoorzieningen, sanitaire voorzieningen, voorzieningen voor sport en spel, voorzieningen ten behoeve van het beheer van het verblijfsrecreatieterrein en ondergeschikte horecavoorzieningen (categorie 1) en ondergeschikte detailhandel alsmede bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. kampeermiddelen ten behoeve van toeristisch/recreatief verblijf;
- d. het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- e. ondergeschikte detailhandel met een oppervlakte van maximaal 100 m² per aanduiding zoals bedoeld in sub a;
- f. groenvoorzieningen ten behoeve van de inrichting en de inpassing in het landschap;
- g. kleinschalige windturbines op gebouwen;

met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen parkeergelegenheden en ontsluitingswegen.

15.2 Bouwregels

15.2.1

Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 1':
 1. maximaal 45 recreatiewoningen met:
 2. een inhoud van maximaal 300 m³;
 - een oppervlak van maximaal 75 m²;
 - een bouwhoogte van maximaal 7 m;
 - een goothoogte van maximaal 3 m;
 3. bijbehorende bouwwerken bij de recreatiewoningen met:
 - per recreatiewoning een gezamenlijke inhoud van maximaal 50 m³;
 - een bouwhoogte van maximaal 3,5 m;
 - een goothoogte van maximaal 3 m;
 4. gebouwen ten behoeve van de algemene voorzieningen met:
 - een oppervlak van maximaal 230 m²;
 - een bouwhoogte van maximaal 7 m;
 - een goothoogte van maximaal 3 m.

- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 2':
1. maximaal 60 stacaravans met:
 - per stacaravan een oppervlakte van maximaal 55 m²;
 - een bouwhoogte van maximaal 3,5 m;
 2. bergingen bij de stacaravans met:
 - per stacaravan een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 8 m²;
 - een bouwhoogte van maximaal 2,5 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 3':
1. maximaal 160 stacaravans met:
 - per stacaravan een oppervlakte van maximaal 55 m²;
 - een bouwhoogte van maximaal 3,5 m;
 2. bergingen bij de stacaravans met:
 - per stacaravan een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 8 m²;
 - een bouwhoogte van maximaal 2,5 m;
 3. gebouwen ten behoeve van algemene voorzieningen met:
 - een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 500 m²;
 - een bouwhoogte van maximaal 7 m;
 - een goothoogte van maximaal 3 m;
 4. één bedrijfswoning met:
 - een inhoud van maximaal 750 m³;
 - een bouwhoogte van maximaal 10 m;
 - een goothoogte van maximaal 3 m;
 5. bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning met:
 - een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m²;
 - een bouwhoogte van maximaal de bestaande bouwhoogte van het hoofdgebouw minus 1 m tot een maximum bouwhoogte van 7 m;
 - een goothoogte van maximaal 3 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 4':
1. maximaal 52 stacaravans met:
 - per stacaravan een oppervlakte van maximaal 55 m²;
 - een bouwhoogte van maximaal 3,5 m;
 2. bergingen bij de stacaravans met:
 - per stacaravan een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 8 m²;
 - een bouwhoogte van maximaal 2,5 m;
 3. gebouwen ten behoeve van algemene voorzieningen met:
 - een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 260 m²;
 - een bouwhoogte van maximaal 7 m;
 - een goothoogte van maximaal 3 m;
 4. één bedrijfswoning met:
 - een inhoud van maximaal 750 m³ of de bestaande grotere inhoud;
 - een bouwhoogte van maximaal 10 m;
 - een goothoogte van maximaal 3 m;
 5. bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning met:
 - een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m²;
 - een bouwhoogte van maximaal de bestaande bouwhoogte van het hoofdgebouw minus 1 m tot een maximum bouwhoogte van 7 m;
 - een goothoogte van maximaal 3 m;

- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 5':
1. maximaal 170 stacaravans met:
 - per stacaravan een oppervlakte van maximaal 55 m²;
 - een bouwhoogte van maximaal 3,5 m;
 2. bergingen bij de stacaravans met:
 - per stacaravan een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 8 m²;
 - een bouwhoogte van maximaal 2,5 m;
 3. gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen met:
 - een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 1.140 m²;
 - een bouwhoogte van maximaal 7 m;
 - een goothoogte van maximaal 3 m;
 4. één bedrijfswoning met:
 - een inhoud van maximaal 750 m³ of de bestaande grotere inhoud;
 - een bouwhoogte van maximaal 10 m;
 - een goothoogte van maximaal 3 m;
 5. bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning met:
 - een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m²;
 - een bouwhoogte van maximaal de bestaande bouwhoogte van het hoofdgebouw minus 1 m tot een maximum bouwhoogte van 7 m;
 - een goothoogte van maximaal 3 m;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 6':
1. maximaal 220 stacaravans met:
 - per stacaravan een oppervlakte van maximaal 55 m²;
 - een bouwhoogte van maximaal 3,5 m;
 2. bergingen bij de stacaravans met:
 - per stacaravan een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 8 m²;
 - een bouwhoogte van maximaal 2,5 m;
 3. gebouwen ten behoeve van algemene voorzieningen met:
 - een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 1.200 m²;
 - een bouwhoogte van maximaal 7 m;
 - een goothoogte van maximaal 3 m;
 4. twee bedrijfswoningen met:
 - een inhoud van maximaal 750 m³ of de bestaande grotere inhoud ;
 - een bouwhoogte van maximaal 10 m;
 - een goothoogte van maximaal 3 m;
 5. bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning met:
 - een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m² per woning;
 - een bouwhoogte van maximaal de bestaande bouwhoogte van het hoofdgebouw minus 1 m tot een maximum bouwhoogte van 7 m;
 - een goothoogte van maximaal 3 m;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 7':
1. gebouwen ten behoeve van algemene voorzieningen en caravanstalling met:
 - een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 620 m²;
 - een bouwhoogte van maximaal 9 m;
 - een goothoogte van maximaal 3 m;
 2. één bedrijfswoning met:
 - een inhoud van maximaal 750 m³ of de bestaande grotere inhoud ;
 - een bouwhoogte van maximaal 10 m;
 - een goothoogte van maximaal 3 m;
 3. bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning met:
 - een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m²;
 - een bouwhoogte van maximaal de bestaande bouwhoogte van het hoofdgebouw minus 1 m tot een maximum bouwhoogte van 7 m;
 - een goothoogte van maximaal 3 m;

- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 8':
1. gebouwen ten behoeve van algemene voorzieningen met:
 - een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 800 m²;
 - een bouwhoogte van maximaal 9 m;
 - een goothoogte van maximaal 3 m;
 - i. in aanvulling op sub a tot en met h zijn per aanduiding maximaal 5 trekkers-, blok- en/of hooiberghutten ten behoeve van recreatief nachtverblijf toegestaan met:
 1. een bebouwde oppervlakte per hut van maximaal 30 m²;
 2. een bouwhoogte van maximaal 3 m;
 - j. bouwwerken, geen gebouw zijnde, conform de in onderstaande tabel opgenomen maatvoerings- en situeringseisen:

	erf- en terreinafscheidingen	vlaggenmasten en antennes	lichtmasten	overige bouwwerken, geen gebouw zijnde
binnen het bestemmingsvlak	2 m	10 m	8 m	6 m

15.2.2

Onverminderd het bepaalde in artikel 15.2.1 is herbouw van een bedrijfswoning uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak.

15.2.3

De bouwhoogte van kleinschalige windturbines op gebouwen mag de maximale bouwhoogte van het gebouw met niet meer dan 3 m overschrijden.

15.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 herbouw bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.2.2 voor de herbouw van een bedrijfswoning op een andere dan de bestaande locatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet in onevenredige mate geschaad;
- b. er kan worden voldaan aan de eisen ten aanzien van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. het bepaalde in artikel 15.2.1 ten aanzien van bedrijfswoningen dient voor het overige in acht te worden genomen.

15.4.2 Algemene voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.2.1 ten aanzien van de algemene voorzieningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van centrale voorzieningen mag met maximaal 30% worden vergroot;
- b. er dient te worden voorzien in een landschappelijke inpassing met streekeigen beplanting.

15.5 Specifieke gebruiksregels

Een recreatiewoning, een stacaravan, een trekkers-, blok- en/of hooiberghut, een kampeermiddel en/of een andere verblijfsrecreatieve voorziening mag niet worden gebruikt voor permanente bewoning.

15.6 Wijzigingsbevoegdheid

15.6.1 Vervanging stacaravans door recreatiewoningen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het toestaan van recreatiewoningen ter vervanging van ter plaatse toegestane stacaravans, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de vervanging van de stacaravans is beschreven in een integraal plan dat tot doel heeft de kwaliteitsverbetering van de totale verblijfsrecreatieve voorziening, inclusief landschappelijke inpassing;
- b. de kavelgrootte per recreatiewoning bedraagt tenminste 225 m²;
- c. het aantal recreatiewoningen wordt vastgelegd in het wijzigingsplan en bedraagt nooit meer dan het aantal stacaravans dat vervangen wordt;
- d. recreatiewoningen hebben maximaal:
 1. een inhoud van 300 m³;
 2. een oppervlak van 75 m²;
 3. een bouwhoogte van 4,5 m;
 4. een goothoogte van 3 m;
- e. bergingen bij de recreatiewoningen hebben maximaal:
 1. een gezamenlijke inhoud per recreatiewoning van 50 m³;
 2. een oppervlak van 20 m²;
 3. een bouwhoogte van 3,5 m;
 4. een goothoogte van 2,5 m.

Artikel 16 Sport

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportbeoefening ter plaatse van de aanduidingen:
 1. 'ijsbaan': ijsbaan;
 2. 'specifieke vorm van sport - buitensportbeoefening': buitensporten;
 3. 'specifieke vorm van sport - kleiduivenschietsbaan': een kleiduivenschietsbaan;
 4. 'specifieke vorm van sport - veldsporten 1' en 'specifieke vorm van sport - veldsporten 2': veldsporten;
 - b. een evenemententerrein ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' waarbij uitsluitend evenementen in categorie 1 zijn toegestaan met een frequentie van maximaal 3x per jaar en een maximale duur per evenement van X dagen;
 - c. behoud, herstel en ontwikkeling van houtsingels ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel';
 - d. kleinschalige windturbines op gebouwen;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

16.2 Bouwregels

Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' gebouwen met:
 1. een gezamenlijke maximale oppervlakte van 202 m²;
 2. een bouwhoogte van maximaal 6,5 m;
 3. een goothoogte van maximaal 3 m;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - buitensportbeoefening' gebouwen, uitsluitend binnen het bouwvlak, met:
 1. een bouwhoogte van maximaal 5,5 m;
 2. een goothoogte van maximaal 3 m;
 3. waarbij de bouwhoogte van een kelder, gemeten vanaf de bovenkant keldervloer tot peil maximaal 3,5 m bedraagt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - kleiduivenschietsbaan' gebouwen met:
 1. een gezamenlijke maximale oppervlakte van 300 m²;
 2. een bouwhoogte van maximaal 4,5 m;
 3. een goothoogte van maximaal 3 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - veldsporten 1':
 1. gebouwen met:
 - een gezamenlijke maximale oppervlakte van 1.500 m²;
 - een bouwhoogte van maximaal 6,5 m;
 - een goothoogte van maximaal 3 m;
 2. een tribune met een bouwhoogte van maximaal 10 m en een oppervlakte van maximaal 120 m²;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - veldsporten 2':
 1. een gezamenlijke maximale oppervlakte van 400 m²
 2. een bouwhoogte van maximaal 6,5 m;
 3. een goothoogte van maximaal 3 m;

- f. bouwwerken, geen gebouw zijnde, conform de in onderstaande tabel opgenomen maatvoerings- en subbestemmings-/situeringseisen:

aanduiding	erf- en terreinafscheidingen	vlaggenmasten, schermen (o.a. ballenvangers en kleiduiwen) en antennes	lichtmasten	overige bouwwerken, geen gebouw zijnde
'specifieke vorm van sport - buitensportbeoefening'	2 m	10 m	15 m	10 m
'specifieke vorm van sport - kleiduivenschietsbaan'	2 m	10 m	6 m	6 m
'specifieke vorm van sport - veldsporten 1' en 'specifieke vorm van sport - veldsporten 2'	2 m	10 m	20 m	6 m
'ijsbaan'	2 m	10 m	15 m	6 m
'zwembad'	2 m	10 m	8 m	6 m

- g. kleinschalige windturbines op gebouwen met een bouwhoogte die de maximale bouwhoogte van het gebouw met niet meer dan 3 m mag overschrijden.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1

Het terrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - kleiduivenschietsbaan' mag niet worden gebruikt, indien niet aan de volgende voorwaarde is voldaan:

- de bestaande geluids- en/of grondwal, alsmede de ter plaatse voorkomende landschappelijke inpassing door middel van streekeigen beplanting, rondom dit terrein dient in stand te worden gehouden.

16.3.2

De uitoefening van andere dan de aangeduide sporten op de onderscheidene terreinen is niet toegestaan.

16.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.3.2 voor het toestaan van een andere vorm van sport, indien de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden niet in onevenredige mate worden geschaad.

16.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.5.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
- het vellen van houtopstanden.

16.5.2

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapselementen, beplantingselementen respectievelijk landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

16.5.3

Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 17 Sport - Manege

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een manege;
 - b. het bestaande aantal bedrijfswoningen;
 - c. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij een manege tot een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 50 m²;
 - d. ondergeschikte horeca met een maximale oppervlakte van 200 m²;;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege 1' kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van:
 1. een kleinschalig kampeerterrein met daarbij behorende voorzieningen;
 2. kleinschalige verblijfsrecreatie, uitsluitend in de vorm van een groepsaccommodatie, waarvoor maximaal 180 m² van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt;
 - f. kleinschalige windturbines op gebouwen;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1

Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

- a. Op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege 1':
 1. bedrijfsgebouwen met:
 - een gezamenlijke oppervlakte van 7.000 m², exclusief de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoningen met daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
 - een bouwhoogte van maximaal 10 m;
 - een goothoogte van maximaal 5,5 m,
 2. bedrijfswoning(en) met:
 - een maximale inhoud van 750 m³ ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bedrijfswoning 1', en een maximale inhoud van 350 m³ ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bedrijfswoning 2', dan wel de bestaande grotere inhoud;
 - een bouwhoogte van maximaal 10 m;
 - een goothoogte van maximaal 3 m;
 3. bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoningen met:
 - per woning een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150m²;
 - een bouwhoogte van maximaal de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw minus 1 meter bedragen met een maximale bouwhoogte van 7 m;
 - een goothoogte van maximaal 3 m;
 4. bouwwerken, geen gebouw zijnde met een bouwhoogte van maximaal:
 - bedrijfsinstallaties 8 m;
 - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.
- b. Op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege 2':
 1. bedrijfsgebouwen met:
 - een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 1.800 m² exclusief de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoningen met daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
 - een bouwhoogte van maximaal 10 m;
 - een goothoogte van maximaal 5,5 m;
 2. bedrijfswoning(en) met:
 - een maximale inhoud van 750 m³ dan wel de bestaande grotere inhoud;
 - een bouwhoogte van maximaal 10 m;
 - een goothoogte van maximaal 3 m;

3. bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning met:
 - een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m²;
 - een bouwhoogte van maximaal de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw minus 1 meter bedragen met een maximale bouwhoogte van 7 m;
 - een goothoogte van maximaal 3 m;
 4. bouwwerken, geen gebouw zijnde met een bouwhoogte van maximaal:
 - bedrijfsinstallaties 8 m;
 - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.
- c. Op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege 3':
1. bedrijfsgebouwen, uitsluitend binnen het bouwvlak, met:
 - een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 2.500 m²;
 - een bouwhoogte van maximaal 10 m;
 - een goothoogte van maximaal 5,5 m;
 2. bouwwerken, geen gebouw zijnde met een bouwhoogte van maximaal:
 - bedrijfsinstallaties 8 m;
 - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 m.

17.2.2

Onverminderd het bepaalde in artikel 17.2.1 onder b is herbouw van een bedrijfswoning uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak.

17.2.3

De bouwhoogte van kleinschalige windturbines op gebouwen mag de maximale bouwhoogte van het gebouw met niet meer dan 3 m overschrijden.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 17.2.2 voor de herbouw van een bedrijfswoning op een andere dan de bestaande locatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet in onevenredige mate geschaad;
 2. er kan worden voldaan aan de eisen ten aanzien van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
 3. het bepaalde in artikel 17.2.1 onder b dient voor het overige in acht te worden genomen.
- b. artikel 17.2.1 ten behoeve van het verhogen van de goothoogte van een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
 2. er blijft sprake van een goed bebouwingsbeeld;
 3. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet in onevenredige mate geschaad;

Artikel 18 Tuin

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven, met de daarbij horende in- en uitritten en paden, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

18.2 Bouwregels

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen 1 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. het behoud van bomen.

Artikel 19 Verkeer

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden, en de daarbij behorende wegen, voet- en fietspaden en op- en afritten, met bermen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen,
- d. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. buis- en kabelverbindingen voor riolering, nutsbedrijven overeenkomstige doeleinden;
- f. beeldende kunstwerken
- g. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapselementen ter plaatse van de aanduidingen 'houtsingel'

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in artikel 19.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. abri's;
- b. zitbanken, beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
- d. weg- en waterbouwkundige kunstwerken;
- e. informatiepanelen (niet zijnde reclameuitingen) , met dien verstande dat de bouwhoogte van een informatiepaneel ten hoogste 2,50 mag bedragen.
- f. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde.

19.2.2 Gebouwen

Van de in artikel 19.2.1 sub a genoemde abri's mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

19.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Voor het bouwen van de in artikel 19.2.1 sub b t/m f genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van de in artikel 19.2.1 sub b genoemde beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen niet meer dan 4 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van de in artikel 19.2.1 sub c genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding en beveiliging en regeling van het verkeer niet meer bedragen dan 10 m bedragen.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, in het kader van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld en
- c. een goede woonsituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. het behoud van bomen.

Artikel 20 Verkeer - Spoorverkeer

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Spoorwegen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer- en vervoervoorzieningen t.b.v. het railverkeer;
- b. (on)gelijkvloerse kruisingen, onder meer in de vorm van tunnels, met het wegverkeer en overig verkeer ;
- c. groenvoorzieningen;
- d. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. beeldende kunstwerken;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen

20.2 Bouwregels

20.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in artikel 20.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. masten ten behoeve van elektrificatie, verlichting en bebakening;
- b. weg en waterbouwkundige kunstwerken;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2.2

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 20.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van masten en draagconstructies ten behoeve van elektrificatie, verlichting en bebakening mag niet meer bedragen dan 10 m, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf;
- b. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de bouwhoogte van civieltechnische kunstwerken mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3 m. bedragen.

Artikel 21 Water

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen, waterpartijen, oevers, taluds, onderhoudspaden en kaden;
- b. de waterhuishouding en waterberging;
- c. instandhouding en ontwikkeling van de ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden;
- d. voorzieningen ten behoeve van de extensief recreatief gebruik, zoals fiets-, voet- en ruiterspaden en picknickplaatsen

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in artikel 21.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. overkluizingen ter verbinding van de aangrenzende gronden;
- b. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de bestemming.

21.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Voor het bouwen van de in artikel 21.2.1 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m.

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, in het kader van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld en
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. het behoud van bomen.

21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

21.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden uit te voeren of te laten voeren:

- a. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- c. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas;
- d. het dempen, graven, vergraven, verleggen, afdammen of herprofiëren van waterlopen, watergangen en/of waterpartijen;
- e. het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afschermende materialen;
- f. het afgraven, egaliseren en/of ophogen van gronden.

21.4.2 Uitzonderingen

Het onder artikel 21.4.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden die:

- a. het normale beheer of onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. de aanleg van natuurvriendelijke oevers betreffen.

21.4.3 Afweging

De onder artikel 21.4.1 bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien en voor zover:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurwaarden, landschappelijke- en/of cultuurwaarden van de gronden;
- b. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit.

21.4.4 Advies waterbeheerder

Het bevoegd gezag verleent de in artikel 21.4.1 bedoelde omgevingsvergunning voor het dempen, graven, vergraven, verleggen, afdammen of herprofilen van waterlopen, watergangen en/of waterpartijen niet alvorens bij de waterbeheerder advies is ingewonnen omtrent de vraag of door de ingreep het waterhuishoudkundig belang niet onevenredig wordt aangetast alsmede omtrent eventueel aan de vergunning te verbinden voorwaarden.

Artikel 22 Wonen - 1

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat:
 1. per bestemmingsvlak ten hoogste één woning dan wel in afwijking daarvan het grotere aantal bestaande woningen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' mogen twee-aaneengebouwde woningen dan wel één vrijstaande woning worden gebouwd;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend één vrijstaande woning mag worden gebouwd;
- b. het recreatief bewonen van de onder a. genoemde woningen;
- c. nevenactiviteiten, met inachtneming van het bepaalde in artikel 22.5.2;
- d. het hobbymatig telen van gewassen en/of houden van dieren;
- e. bestaande paardenbakken;
- f. kleinschalige kampeerterreinen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen';
- g. ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' is uitsluitend een houtsingel toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'langzaam verkeer' is uitsluitend een langzaam verkeersverbinding toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'natuur' is uitsluitend een landschappelijke inpassing en natuurontwikkeling toegestaan.
- j. kleinschalige windturbines op gebouwen;
- k. een kleine windturbine ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';

met bijbehorende voorzieningen, zoals inritten, erven, terreinen, tuinen, parkeervoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in artikel 22.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aangebouwde bijbehorende bouwwerken met woonfunctie;
- c. overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

22.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van de in artikel 22.2.1 sub a genoemde hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend op de bestaande locatie binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat indien binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven het hoofdgebouw daarbinnen moet worden gebouwd;
- b. de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel de bestaande kleinere afstand
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter, dan wel de bestaande grotere goothoogte;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter, dan wel de bestaande grotere bouwhoogte of de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- e. het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30° bedraagt;
- f. de inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer dan 750 m³ bedragen, dan wel de bestaande grotere inhoud of ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' aangegeven inhoud;
- g. ingeval in het hoofdgebouw op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan al twee zelfstandige woningen zijn gerealiseerd, is uitbreiding van het hoofdgebouw slechts mogelijk indien de maximale inhoudsmaat nog niet van 750 m³ van het hoofdgebouw nog niet is bereikt.

22.2.3 Aangebouwde bijbehorende bouwwerken met woonfunctie

Voor het bouwen van de in artikel 22.2.1 sub b genoemde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op minimaal 1 m achter de voorgevel van de woning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter, dan wel de bestaande kleinere afstand;
- c. de gezamenlijke inhoud van aangebouwde bijbehorende bouwwerken per woning mag niet meer dan 75 m³ bedragen, met dien verstande dat ingeval van een gesplitste dan wel twee-aan-één-gebouwde woning die inhoud ten hoogste 40 m³ per woning mag bedragen;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen dan wel de bouwhoogte van de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,30 m dan wel de bestaande grotere goothoogte;
- e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan maximaal de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw minus 1 meter bedragen met een maximale bouwhoogte van 7 m.

22.2.4 Overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van de in artikel 22.2.1 sub c genoemde bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend op minimaal 1 m achter de voorgevel van de woning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter, dan wel de bestaande kleinere afstand;
- c. de (kortste) afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot het hoofdgebouw mag niet meer dan 25 m bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag per woning niet meer dan 150 m² bedragen; dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' aangegeven oppervlakte;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d mag de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer dan 200 m² per woning bedragen, mits de bij de woning behorende kavel groter is dan 1.500 m²;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d en e mag de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen per woning niet meer dan 300 m² bedragen, mits sprake is van sloop van bijbehorende bouwwerken en overkappingen waarbij voor elke te slopen 2 m² boven de in sub d of e genoemde oppervlakte, 1 m² mag worden gebouwd (sloop-bonusregeling);
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen dan wel de bestaande grotere goothoogte;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer dan maximaal de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw minus 1 meter bedragen met een maximale bouwhoogte van 7 m;
- i. in afwijking van het bepaalde onder g en h geldt voor een hooiberg geen maximale goothoogte maar een maximale bouwhoogte van 7 m en een minimale dakhelling van 20°.

22.2.5 Afwijkende maatvoering

In afwijking van het bepaalde in artikel 22.2.3 en 22.2.4 geldt:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering 1' dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding mogen worden gebouwd met:
 - 1. een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 485 m² dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
 - 2. een goothoogte van maximaal 3 m dan wel de bestaande grotere goothoogte;
 - 3. een bouwhoogte van maximaal 9 m dan wel de bestaande grotere bouwhoogte;met dien verstande dat bijbehorende bouwwerken minimaal 3 m achter de voorgevel van het (verlengde van het) hoofdgebouw moeten worden gebouwd en minimaal op 3 m afstand van de zijdelingse perceelsgrens als ze verbonden zijn aan het hoofdgebouw;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - locatie bijgebouwen' dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding mogen worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen voor de voorgevel' bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd.

22.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van de in artikel 22.2.1 sub d genoemde bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van de woning c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de woning dan wel het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. er zijn maximaal twee vlaggenmasten per woning toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de hoogte van een windturbine ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - spanten' mogen in aanvulling op bovenstaande tevens bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 10 m.

22.2.7 *Kleinschalige windturbines op gebouwen*

De bouwhoogte van kleinschalige windturbines op gebouwen mag de maximale bouwhoogte van het gebouw met niet meer dan 3 m overschrijden.

22.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken ten behoeve van:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

22.4 **Afwijken van de bouwregels**

22.4.1 *Bouwen tot aan en vóór voorgevel*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 22.2.3, onder a en toestaan dat een bijbehorend bouwwerk tot aan of vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde daarvan wordt gebouwd mits geen onevenredige inbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

22.4.2 *Afwijken goothoogte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 22.2.2 onder c en toestaan dat de goothoogte meer bedraagt dan 3 meter, mits geen onevenredige inbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

22.4.3 *Afwijken afstand perceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 22.2.2 onder b of artikel 22.2.3 onder b of artikel 22.2.4 onder b en toestaan dat de hoofdgebouwen, respectievelijk bijbehorende bouwwerken op kortere afstand van of in de perceelsgrens worden gebouwd mits geen onevenredige inbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke kwaliteit, een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.4.4 *Herbouw hoofdgebouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 22.2.2 onder a en toestaan dat het hoofdgebouw op een andere dan de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak en volgens de bestaande bouwwijze, met dien verstande dat het aantal woningen wel mag verminderen;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;

- c. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit van de omgeving;
- d. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer en/of railverkeer van geluidsgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een reeds verkregen hogere grenswaarde ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

22.4.5 *Vergroten woonruimte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 22.2.2 sub f voor het vergroten van de woonruimte, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting vindt plaats in de bestaande hoofdbebouwing;
- b. vaststaat dat het aantal woningen niet toeneemt;
- c. de kenmerkende vorm van de hoofdbebouwing gehandhaafd blijft.

22.4.6 *Vergroten inhoud van het hoofdgebouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 22.2.2 sub f voor het vergroten van de inhoudsmaat van een woning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. voor elke 1 m² die aan bestaande gebouwen op de percelen in het plangebied wordt gesloopt, mag het hoofdgebouw met 1 m³ worden vergroot (sloop-bonusregeling);
- b. het inruilen van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een vergroting van de inhoudsmaat van het hoofdgebouw is alleen mogelijk, mits de oppervlakte aan te slopen bijbehorende bouwwerken op het erf van die woning méér dan respectievelijk 150 en 200 m² (zoals bedoeld in de artikelen 22.2.4 onder d of e van deze planregels) bedraagt;
- c. vast dient te staan dat de onder b. bedoelde sloop is gerealiseerd voordat met de nieuwbouw wordt begonnen;
- d. de inhoud van de woning mag na toepassing van deze sloop-bonusregeling niet meer bedragen dan 1.250 m³.

22.5 **Specifieke gebruiksregels**

22.5.1 *Nadere detaillering verboden gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 22.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met een toegestane nevenactiviteit;
- c. opslag, anders dan ten behoeve van woondoeleinden dan wel de toegestane nevenactiviteiten;
- d. het gebruik van een camper ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – camperplaats" met een verblijfsduur van méér dan 72 uur

22.5.2 *Nadere detaillering toegestaan gebruik*

Tot een gebruik in overeenstemming met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 22.1 onder c en d wordt in ieder geval gerekend:

- a. de uitoefening van nevenactiviteiten als bedoeld in bijlage 2 dan wel nevenactiviteiten die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die zij veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld aan activiteiten als bedoeld in bijlage 2, met inachtneming van de onderscheiden aanduidingen, met dien verstande dat:
 - 1. het hiervoor gebruikte oppervlak mag maximaal 50% van de bestaande bebouwing bedragen, tot een absoluut maximum van 350 m²;
 - 2. de nevenactiviteiten uitsluitend binnen bestaande bebouwing zijn toegestaan, waarbij voor zover het activiteiten betreft op het gebied van dagrecreatie en zorg de activiteiten ook in de openlucht mogen worden uitgeoefend en het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 100 m² mag bedragen;
 - 3. in afwijking van het bepaalde onder 1. mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie' maximaal 225 m² van de bebouwing worden gebruikt voor nevenactiviteiten.
- b. Het hobbymatig agrarisch gebruik van gronden en opstallen voor zover dat gebruik niet meer bedraagt dan 46 Standaard Opbrengst.
- c. Het gebruik van de bestaande, in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezige, mestkelder ten behoeve van de opslag van mest.

22.5.3 Nadere detaillering toegestaan gebruik: bewoning hoofdgebouw

Tot een gebruik in overeenstemming met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van een hoofdgebouw of aangebouwd bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 22.2.2 voor bewoning mits het aantal woningen als bedoeld in artikel 22.1 sub a niet wordt vermeerderd.

22.6 Afwijken van de gebruiksregels

22.6.1 Vermeerderen aantal woningen binnen bestaande hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 22.1 sub a en de toename van één woning binnen het hoofdgebouw dan wel de hoofdbouwmassa toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de woning dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- het oorspronkelijk bestaande hoofdgebouw heeft een inhoud van minimaal 900 m³;
- de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet in onevenredige mate geschaad;
- elke afzonderlijke woning moet na splitsing een minimale inhoud van 350 m³ hebben;
- per woning zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan overeenkomstig het bepaalde in artikel 22.2.3, en 22.2.4;
- overtollige bebouwing moet worden gesloopt, met uitzondering van karakteristieke bebouwing.

22.6.2 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 22.1 sub e voor de bouw en aanleg van één paardenbak met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- de oppervlakte maximaal 1.200 m² bedraagt;
- omheiningen tot een bouwhoogte van maximaal 1,75 m zijn toegestaan;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke kwaliteit van de omgeving;
- de afstand tussen de paardenbak en woningen en/of tuinen van derden dient ten minste 30 m te bedragen;
- geen lichtmasten worden opgericht.

22.6.3 Nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 22.5.2 voor het toestaan van nevenactiviteiten als bedoeld in bijlage 2 met inachtneming van de onderscheiden aanduidingen dan wel nevenactiviteiten die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die zij veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld aan activiteiten als bedoeld in bijlage 2, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- maximaal 50% van de oppervlakte van de toegestane bestaande gebouwen mag hiervoor worden gebruikt, met inachtneming van de in onderstaande tabel aangegeven maximumoppervlakte in m² zoals die geldt voor de onderscheiden aanduidingen en met dien verstande, dat bij een combinatie van meer(dere) nevenactiviteiten de laagste oppervlakenorm bepalend is:

	overige zone - gelders natuurnetwerk	overige zone - groene ontwikkelingszo- ne	overige gronden
Verblijfsrecreatie	500 m ²	500 m ²	750 m ²
Dagrecreatie	500 m ²	500 m ²	750 m ²
Zorg	500 m ²	500 m ²	750 m ²
Opslag	niet toegestaan	niet toegestaan	500 m ²
Overige nevenactiviteiten	niet toegestaan	niet toegestaan	500 m ²

- voor zover de nevenactiviteiten in de openlucht mogen worden uitgeoefend, in aanvulling op het bepaalde in de tabel, het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 200 m² mag bedragen;
- horeca categorie 1 als nevenactiviteit is toegestaan; waarbij andere vormen van horeca niet zijn toegestaan;

- d. er dient een inrichtingsplan te worden opgesteld (niet alleen opstellen, gaat om uitvoering van de landschappelijke inpassing) waaruit de ruimtelijke inpassing van de bedrijvigheid in de omgeving blijkt. Bij de beschrijving van de ruimtelijke inpassing dient in ieder geval aandacht te worden besteed aan:
 - 1. de mogelijkheden van een landschappelijke inpassing in de vorm van de aanleg van streekeigen erfbeplanting;
 - 2. de mogelijkheden van een ecologische inpassing in de vorm van de aanleg van kleinschalige natuurelementen;
 - 3. de mogelijkheden van een verkeerskundige inpassing in de vorm van de aanleg of versterking van de (recreatieve)infrastructuur;
- e. de (gezamenlijke) omvang van de nevenactiviteiten dient in oppervlakte in gebruik zijnde bebouwing en uitstraling ondergeschikt te blijven aan de woonfunctie;
- f. parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking;
- h. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet in onevenredige mate worden geschaad.

22.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.7.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 22.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem dan wel het aanleggen van een grondwal vóór de voorgevel dan wel vóór de naar de openbare weg gekeerde achtergevel tot een hoogte van méér dan 1 meter boven maaiveld.
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen, het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden en het vellen van houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel'.

22.7.2

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

22.7.3

Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 23 Wonen - 2

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat één woning per bestemmingsvlak is toegestaan ;
- b. het recreatief wonen in de onder a. genoemde woningen;
- c. nevenactiviteiten, met inachtneming van het bepaalde in artikel 23.5.2;
- d. het hobbymatig telen van gewassen en/of het houden van dieren.
- e. kleinschalige windturbines op gebouwen;

met bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, erven, terreinen, tuinen, parkeervoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in artikel 23.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aangebouwde bijbehorende bouwwerken met woonfunctie;
- c. overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e. bestaande paardenbakken.

23.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van de in artikel 23.2.1 sub a genoemde hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend op de bestaande locatie binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat indien binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven het hoofdgebouw daarbinnen moet worden gebouwd;
- b. de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel de bestaande kleinere afstand;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter, dan wel de bestaande grotere goothoogte;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter, dan wel de bestaande grotere bouwhoogte;
- e. het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30° bedraagt;
- f. de inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer dan 600 m³ bedragen.

23.2.3 Aangebouwde bijbehorende bouwwerken met een woonfunctie

Voor het bouwen van de in artikel 23.2.1 sub b genoemde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op minimaal 1 m achter de voorgevel van de woning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter, dan wel de bestaande kleinere afstand;
- c. de gezamenlijke inhoud van aangebouwde bijbehorende bouwwerken per woning mag niet meer dan 40 m³ bedragen
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen dan wel de bouwhoogte van de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,30 m dan wel de bestaande grotere goot;
- e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan maximaal de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw minus 1 meter bedragen met een maximale bouwhoogte van 7 m;
- f. de gronden gelegen achter de achtergevel (c.q. het verlengde daarvan) van het hoofdgebouw moeten voor tenminste 50% onbebouwd blijven.

23.2.4 Overige bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van de in artikel 23.2.1 sub c genoemde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op minimaal 1 m achter de voorgevel van de woning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter, dan wel de bestaande kleinere afstand;
- c. de (kortste) afstand van bijbehorende bouwwerken tot het hoofdgebouw mag niet meer dan 25 m bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer dan 75 m² bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d mag de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen per woning niet meer dan 150 m² bedragen, mits sprake is van sloop van bijbehorende bouwwerken en overkappingen waarbij voor elke te slopen 2 m² boven de in sub d of e genoemde oppervlakte, 1 m² mag worden gebouwd (sloop-bonusregeling);
- f. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen dan wel de bestaande grotere goothoogte;
- g. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan maximaal de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw minus 1 meter bedragen met een maximale bouwhoogte van 7 m;
- h. in afwijking van het bepaalde onder f en g geldt voor een hooiberg geen maximale goothoogte maar een maximale bouwhoogte van 7 m en een minimale dakhelling van 20°.

23.2.5 Afwijkende maatvoering

In afwijking van het bepaalde in artikel 23.2.3 en 23.2.4 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering 3' dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding mogen worden gebouwd met:

- a. een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m²;
- b. een goothoogte van maximaal 3 m;
- c. een bouwhoogte van maximaal 5,5 m.

23.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in artikel 23.2.1 sub d genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van de woning c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de woning dan wel het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. er zijn maximaal twee vlaggenmasten per woning toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

23.2.7 Kleinschalige windturbines op gebouwen

De bouwhoogte van kleinschalige windturbines op gebouwen mag de maximale bouwhoogte van het gebouw met niet meer dan 3 m overschrijden.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

23.4 Afwijken van de bouwregels

23.4.1 Bouwen tot aan en vóór voorgevel

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 23.2.3, onder a en artikel 23.2.4, onder a en toestaan dat een bijbehorend bouwwerk tot aan of vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde daarvan wordt gebouwd mits geen onevenredige inbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke kwaliteit, een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.4.2 Afwijken goothoogte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 23.2.2 onder c en toestaan dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 7 meter mits geen onevenredige inbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke kwaliteit, een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.4.3 Afwijken afstand perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 23.2.2, onder b, artikel 23.2.3, onder b en artikel 23.2.4 onder b en toestaan dat de hoofdgebouwen, respectievelijk bijbehorende bouwwerken op kortere afstand van of in de perceelsgrens worden gebouwd, mits geen onevenredige inbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke kwaliteit, een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

23.4.4 Herbouw hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 23.2.2 onder a en toestaan dat het hoofdgebouw op een andere dan de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De herbouw dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak en volgens de bestaande bouwwijze, met dien verstande dat het aantal woningen wel mag verminderen.
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit van de omgeving;
- d. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer en/of railverkeer van geluidsgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een reeds verkregen hogere grenswaarde ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

23.5 Specifieke gebruiksregels

23.5.1 Nadere detaillering verboden gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 23.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met een toegestane nevenactiviteit;
- c. opslag, anders dan ten behoeve van woondoeleinden dan wel de toegestane nevenactiviteiten.

23.5.2 Nadere detaillering toegestaan gebruik

Tot een gebruik in overeenstemming met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 23.1 onder c en d wordt in ieder geval gerekend:

- a. de uitoefening van nevenactiviteiten als bedoeld in bijlage 2 dan wel nevenactiviteiten die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die zij veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld aan activiteiten als bedoeld in bijlage 2, met inachtneming van de onderscheiden aanduidingen, met dien verstande dat:
 1. het hiervoor gebruikte oppervlak mag maximaal 50% van de bestaande bebouwing bedragen, tot een absoluut maximum van 350;
 2. de nevenactiviteiten uitsluitend binnen bestaande bebouwing zijn toegestaan, waarbij voor zover het activiteiten betreft op het gebied van dagrecreatie en zorg de activiteiten ook in de openlucht mogen worden uitgeoefend en het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 100 m² mag bedragen;

- b. het hobbymatig agrarisch gebruik van gronden en opstallen bij de woning voor zover de omvang daarvan volgens de Nederlandse Standaard Opbrengst ten hoogste 46 bedraagt.
- c. het gebruik van de bestaande, in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezige, mestkelder ten behoeve van de opslag van mest.

23.5.3 Nadere detaillering toegestaan gebruik: bewoning hoofdgebouw

Tot een gebruik in overeenstemming met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van een hoofdgebouw of een aan de woning aangebouwd bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 23.2.2 voor bewoning mits het aantal woningen als bedoeld in artikel 23.1 sub a niet wordt overschreden.

23.5.4 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 23.2.1 sub e voor de bouw en aanleg van één paardenbak met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte maximaal 1.200 m² bedraagt;
- b. omheiningen tot een bouwhoogte van maximaal 1,75 m zijn toegestaan;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke kwaliteit van de omgeving;
- e. de afstand tussen de paardenbak en woningen en/of tuinen van derden dient ten minste 30 m te bedragen;
- f. geen lichtmasten worden opgericht.

23.5.5 Nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 23.5.2 voor het toestaan van nevenactiviteiten als bedoeld in bijlage 2 met inachtneming van de onderscheiden aanduidingen dan wel nevenactiviteiten die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die zij veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld aan activiteiten als bedoeld in bijlage 2 met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 50% van de oppervlakte van de toegestane bestaande gebouwen mag hiervoor worden gebruikt, met inachtneming van de in onderstaande tabel aangegeven maximumoppervlakte in m² zoals die geldt voor de onderscheiden aanduidingen en met dien verstande, dat bij een combinatie van meer(dere) nevenactiviteiten de laagste oppervlakenorm bepalend is:

	overige zone - gelders natuurnetwerk	overige zone - groene ontwikkelingszone	overige gronden
Verblijfsrecreatie	500 m ²	500 m ²	750 m ²
Dagrecreatie	500 m ²	500 m ²	750 m ²
Zorg	500 m ²	500 m ²	750 m ²
Opslag	niet toegestaan	niet toegestaan	500 m ²
Overige nevenactiviteiten	niet toegestaan	niet toegestaan	500 m ²

- b. voor zover de nevenactiviteiten in de openlucht mogen worden uitgeoefend, in aanvulling op het bepaalde in de tabel, het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 200 m² mag bedragen;
- c. horeca categorie 1 als nevenactiviteit is toegestaan; waarbij andere vormen van horeca niet zijn toegestaan;
- d. er dient een inrichtingsplan te worden opgesteld/uitgevoerd waaruit de ruimtelijke inpassing van de bedrijvigheid in de omgeving blijkt. Bij de beschrijving van de ruimtelijke inpassing dient in ieder geval aandacht te worden besteed aan:
 - 1. de mogelijkheden van een landschappelijke inpassing in de vorm van de aanleg van streekeigen erfbeplanting;
 - 2. de mogelijkheden van een ecologische inpassing in de vorm van de aanleg van kleinschalige natuurelementen;
 - 3. de mogelijkheden van een verkeerskundige inpassing in de vorm van de aanleg of versterking van de (recreatieve)infrastructuur;
- e. de (gezamenlijke) omvang van de nevenactiviteiten dient in oppervlakte in gebruik zijnde bebouwing en uitstraling ondergeschikt te blijven aan de woonfunctie;
- f. parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking;
- h. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet in onevenredige mate worden geschaad.

23.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.6.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 23.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

Het ophogen van de bodem dan wel het aanleggen van een grondwal vóór de voorgevel dan wel vóór de naar de openbare weg gekeerde achtergevel tot een hoogte van méér dan 1 meter boven maaiveld.

23.6.2

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

23.6.3

Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 24 Wonen - 3

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat één woning per bestemmingsvlak is toegestaan met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' twee gestapelde woningen mogen worden gebouwd;
- b. nevenactiviteiten, met inachtneming van het bepaalde in artikel 24.5.2;
- c. kleinschalige windturbines op gebouwen;

met bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, erven, terreinen, tuinen, parkeervoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in artikel 24.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aangebouwde bijbehorende bouwwerken met woonfunctie;
- c. overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

24.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van de in artikel 24.2.1 sub a genoemde hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend op de bestaande locatie binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd
- b. de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt aan één zijde minimaal 3 meter, dan wel de bestaande kleinere afstand
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter, dan wel de bestaande grotere goothoogte;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 meter, dan wel de bestaande grotere bouwhoogte;
- e. het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;
- f. de bestaande inhoud van het hoofdgebouw mag met ten hoogste 25% worden uitgebreid..

24.2.3 Aangebouwde bijbehorende bouwwerken met een woonfunctie

Voor het bouwen van de in artikel 24.2.1 sub b genoemde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op minimaal 1 m achter de voorgevel van de woning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de perceelsgrens bedraagt aan één zijde minimaal 1 meter, dan wel de bestaande kleinere afstand;
- c. de gezamenlijke inhoud van aangebouwde bijbehorende bouwwerken per woning mag niet meer dan 50 m³ bedragen
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen dan wel de bouwhoogte van de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,30 m dan wel de bestaande grotere goothoogte;
- e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan maximaal de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw minus 1 meter bedragen met een maximale bouwhoogte van 7 m;
- f. de gronden gelegen achter de achtergevel (c.q. het verlengde daarvan) van het hoofdgebouw moeten voor tenminste 50% onbebouwd blijven.

24.2.4 Overige bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van de in artikel 24.2.1 sub c genoemde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op minimaal 1 m achter de voorgevel van de woning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de perceelsgrens bedraagt aan één zijde minimaal 1 meter, dan wel de bestaande kleinere afstand;

- c. de (kortste) afstand van bijbehorende bouwwerken tot het hoofdgebouw mag niet meer dan 25 m bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer dan 75 m² bedragen;
- e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen dan wel de bestaande grotere goothoogte;
- f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan maximaal de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw minus 1 meter bedragen met een maximale bouwhoogte van 7 m.

24.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van de in artikel 24.2.1 sub d genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van de woning c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de woning dan wel het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. er is maximaal één vlaggenmast per woning toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

24.2.6 Kleinschalige windturbines op gebouwen

De bouwhoogte van kleinschalige windturbines op gebouwen mag de maximale bouwhoogte van het gebouw met niet meer dan 3 m overschrijden.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

24.4 Afwijken van de bouwregels

24.4.1 Bouwen tot aan en vóór voorgevel

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.3 onder a en artikel 24.2.4, onder a toestaan dat een bijbehorend bouwwerk tot aan of vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde daarvan wordt gebouwd mits geen onevenredige inbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke kwaliteit, een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

24.4.2 Afwijken goothoogte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.2 onder c en toestaan dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 7 meter, mits geen onevenredige inbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke kwaliteit, een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

24.4.3 Afwijken afstand perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.2, onder b, artikel 24.2.3, onder b en artikel 24.2.4 onder b en toestaan dat de hoofdgebouwen, respectievelijk bijbehorende bouwwerken op kortere afstand van of in de perceelsgrens worden gebouwd, mits geen onevenredige inbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke kwaliteit, een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

24.4.4 Herbouw hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.2 onder a en toestaan dat het hoofdgebouw op een andere dan de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak en volgens de bestaande bouwwijze;

- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit van de omgeving;
- d. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer en/of railverkeer van geluidsgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een reeds verkregen hogere grenswaarde ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan

24.5 Specifieke gebruiksregels

24.5.1 Nadere detaillering verboden gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 24.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met een toegestane nevenactiviteit;
- c. opslag, anders dan ten behoeve van woondoeleinden dan wel de toegestane nevenactiviteiten.

24.5.2 Nadere detaillering toegestaan gebruik

Tot een gebruik in overeenstemming met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 24.1 onder b wordt in ieder geval gerekend:

- a. de uitoefening van nevenactiviteiten als bedoeld in bijlage 2 met inachtneming van de onderscheiden aanduidingen, dan wel nevenactiviteiten die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die zij veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld aan activiteiten als bedoeld in bijlage 2, met dien verstande dat:
 1. het hiervoor gebruikte oppervlak mag maximaal 50% van de bestaande bebouwing bedragen, tot een absoluut maximum van 350;
 2. de nevenactiviteiten uitsluitend binnen bestaande bebouwing zijn toegestaan, waarbij voor zover het activiteiten betreft op het gebied van dagrecreatie en zorg de activiteiten ook in de openlucht worden uitgeoefend en het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 100 m² mag bedragen;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 1. is vervangende nieuwbouw ook mogelijk mits wordt voldaan aan de bouwregels, zoals bepaald in artikel 24.2.3;

24.5.3 Nadere detaillering toegestaan gebruik: bewoning hoofdgebouw

Tot een gebruik in overeenstemming met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van een hoofdgebouw of een aan de woning aangebouwd bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 24.2.3 voor bewoning mits het aantal woningen als bedoeld in artikel 24.1 sub a niet wordt vermeerderd.

24.5.4 Nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.5.2 voor het toestaan van nevenactiviteiten als bedoeld in bijlage 2 met inachtneming van de onderscheiden aanduidingen, dan wel nevenactiviteiten die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die zij veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld aan activiteiten als bedoeld in bijlage 2, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 50% van de oppervlakte van de toegestane bestaande gebouwen mag hiervoor worden gebruikt, met inachtneming van de in onderstaande tabel aangegeven maximumoppervlakte in m² zoals die geldt voor de onderscheiden aanduidingen en met dien verstande, dat bij een combinatie van meer(dere) nevenactiviteiten de laagste oppervlakenorm bepalend is:

	overige zone - gelders natuurnetwerk	overige zone - groene ontwikkelingszone	overige gronden
Verblijfsrecreatie	500 m ²	500 m ²	750 m ²
Dagrecreatie	500 m ²	500 m ²	750 m ²
Zorg	500 m ²	500 m ²	750 m ²
Opslag	niet toegestaan	niet toegestaan	500 m ²
Overige nevenactiviteiten	niet toegestaan	niet toegestaan	500 m ²

- b. voor zover de nevenactiviteiten in de openlucht mogen worden uitgeoefend, in aanvulling op het bepaalde in de tabel, het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 200 m² mag bedragen;

- c. horeca categorie 1 als nevenactiviteit is toegestaan; waarbij andere vormen van horeca niet zijn toegestaan;
- d. er dient een inrichtingsplan te worden opgesteld/uitgevoerd waaruit de ruimtelijke inpassing van de bedrijvigheid in de omgeving blijkt. Bij de beschrijving van de ruimtelijke inpassing dient in ieder geval aandacht te worden besteed aan:
 - 1. de mogelijkheden van een landschappelijke inpassing in de vorm van de aanleg van streekeigen erfbeplanting;
 - 2. de mogelijkheden van een ecologische inpassing in de vorm van de aanleg van kleinschalige natuurelementen;
 - 3. de mogelijkheden van een verkeerskundige inpassing in de vorm van de aanleg of versterking van de (recreatieve)infrastructuur;
- e. de (gezamenlijke) omvang van de nevenactiviteiten dient in oppervlakte in gebruik zijnde bebouwing en uitstraling ondergeschikt te blijven aan de woonfunctie;
- f. parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking;
- h. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet in onevenredige mate worden geschaad.

24.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

24.6.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 24.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

Het ophogen van de bodem dan wel het aanleggen van een grondwal vóór de voorgevel dan wel vóór de naar de openbare weg gekeerde achtergevel tot een hoogte van méér dan 1 meter boven maaiveld.

24.6.2

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

24.6.3

Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 25 Wonen - 4

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. twee door middel van een tussenlid geschakelde landhuizen met bijbehorende bouwwerken;
- b. nevenactiviteiten, met inachtneming van het bepaalde in artikel 25.3.2;
- c. behoud en ontwikkeling van de landschappelijke structuur van het gebied;
- d. kleinschalige windturbines op gebouwen;

een en ander met bijbehorende bebouwing en onbebouwde terreinen.

25.2 Bouwregels

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 25.1 omschreven bestemming en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke inhoud van het hoofdgebouw, bestaande uit de landhuizen inclusief tussenlid, bedraagt minimaal 2.000 m² en maximaal 3.000 m³, met dien verstande dat de inhoud van de afzonderlijke landhuizen minimaal 1.000 m³ bedraagt;
- c. gebouwen mogen onderkelderd worden;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van het hoofdgebouw bedragen maximaal 8 m respectievelijk 10 m;
- e. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- f. de oppervlakte van het bijbehorende bouwwerk bedraagt maximaal 150 m²;
- g. de goothoogte en bouwhoogte van het bijbehorende bouwwerk bedraagt maximaal 3 m respectievelijk 6 m;
- h. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 m;
- i. de bouwhoogte van kleinschalige windturbines op gebouwen mag de maximale bouwhoogte van het gebouw met niet meer dan 3 m overschrijden..

25.3 Specifieke gebruiksregels

25.3.1 Nadere detaillering verboden gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 25.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met een toegestane nevenactiviteit;
- c. opslag, anders dan ten behoeve van woondoeleinden dan wel de toegestane nevenactiviteiten;

25.3.2 Nadere detaillering toegestaan gebruik

Tot een gebruik in overeenstemming met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 25.1 sub b wordt in ieder geval gerekend:

- a. de uitoefening van nevenactiviteiten als bedoeld in bijlage 2 dan wel nevenactiviteiten die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die zij veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld aan activiteiten als bedoeld in bijlage 2, met inachtneming van de onderscheiden aanduidingen, met dien verstande dat:
 - 1. het hiervoor gebruikte oppervlak mag maximaal 50% van de bestaande bebouwing bedragen, tot een absoluut maximum van 350 m²;
 - 2. de nevenactiviteiten uitsluitend binnen bestaande bebouwing zijn toegestaan, waarbij voor zover het activiteiten betreft op het gebied van dagrecreatie en zorg de activiteiten ook in de openlucht mogen worden uitgeoefend en het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 100 m² mag bedragen;

Artikel 26 Leiding - Gas

26.1 Bestemmingsomschrijving

26.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse aardgastransportleiding met een diameter van 4" respectievelijk 8" en een werkdruk van maximaal 40 bar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas';
- b. aanleg, instandhouding en/of bescherming van de gasleiding;
- c. de bescherming van het aangrenzende woon- en leefklimaat;

met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

26.1.2 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen, zijn op de in artikel 26.1.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

26.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen, is het oprichten van nieuwe bouwwerken op de in artikel 26.1 bedoelde gronden uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 26.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van bouwwerken mag maximaal 50 m³ bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken mag maximaal 4 m bedragen.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 26.2 voor het bouwen in overeenstemming met het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen.

26.3.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 26.3.1 wordt niet eerder verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een schriftelijk advies heeft ingewonnen bij de beheerder van de ondergrondse leiding.

26.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 26.1.2 voor het toestaan van nieuwe beperkt kwetsbare objecten mits:

- a. ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd;
- b. de veilige ligging en de continuïteit van de gasleiding is gewaarborgd;
- c. het bevoegd gezag schriftelijk advies te heeft ingewonnen bij de beheerder van de ondergrondse leiding.

26.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

26.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 26.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- c. het indrijven van voorwerpen;
- d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- e. het permanent opslaan van goederen

26.5.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

26.5.3 Inwinnen advies

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van de beheerder van de ondergrondse leiding.

26.5.4 Uitzondering

Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat moment geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 27 Leiding - Hoogspanningsverbinding

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. een hoogspanningsleiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding';
- b. het beheer van de hoogspanningsleiding;
- c. de bescherming van het aangrenzende woon- en leefklimaat in verband met de hoogspanningsleiding; met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

27.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen, is het oprichten van nieuwe bouwwerken uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 27.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van hoogspanningsmasten bedraagt maximaal 30 m.

27.3 Afwijken van de bouwregels

27.3.1

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 27.2 voor het bouwen in overeenstemming met de andere daar voorkomende bestemmingen.

27.3.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27.3.1 wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van de beheerder van de hoogspanningsleiding.

Artikel 28 Leiding - Riool

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. een rioolpersleiding, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool';
- b. het beheer van de rioolpersleiding;

met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

28.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen, is het oprichten van nieuwe bouwwerken op de in artikel 28.1 bedoelde gronden uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 28.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van bouwwerken mag maximaal 50 m³ bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken mag maximaal 4 m bedragen.

28.3 Afwijken van de bouwregels

28.3.1

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 28.2 voor het bouwen in overeenstemming met het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen.

28.3.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.3.1 wordt niet eerder verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van de beheerder van de ondergrondse leiding.

28.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

28.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van bevoegd gezag op de in artikel 28.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- c. het indrijven van voorwerpen;
- d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.
- e. het permanent opslaan van goederen.

28.4.2

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

28.4.3

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van de beheerder van de ondergrondse leiding.

28.4.4

Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat moment geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 29 Waarde - Archeologie

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de bodem.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Indien uit sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht, of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden voor een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

29.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 29.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

29.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 29.2.1 sub a geldt niet indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders, of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

Dient deze uitzondering te worden geschrapt bij bekende terreinen met archeologische waarden?

29.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen van bouwwerken, de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

29.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

29.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld, waartoe wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heikweren en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

29.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 29.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

29.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 29.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. In dien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

29.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waaronder (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn, of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;

- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 29.4.1 wint deze advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

29.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 30 Waarde - Archeologie gematigde verwachting

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie gematigde verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 2.500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Indien uit sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht, of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden voor een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

30.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 30.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

30.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 30.2.1 sub a geldt niet indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 2.500 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders, of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

30.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen van bouwwerken, de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

30.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

30.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2.500 m², waartoe wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

30.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 30.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. ingeval op grond van de monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

30.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 30.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. In dien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

30.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waaronder (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn, of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;

- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1 wint deze advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

30.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie gematigde verwachting' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie gematigde verwachting' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, met dien verstande dat de dubbelbestemming gelijklopende regels bevat als de te wijzigen dubbelbestemming, de genoemde oppervlaktematen komen te vervallen en tevens een uitzondering op de omgevingsvergunning geldt voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,40m onder het bestaande maaiveld.

Artikel 31 Waarde - Archeologie hoge verwachting

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Indien uit sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht, of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden voor een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

31.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 31.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

31.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 31.2.1 sub a geldt niet indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 500 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders, of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

31.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen van bouwwerken, de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

31.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

31.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 500 m², waartoe wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

31.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 31.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. ingeval op grond van de monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

31.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 31.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. In dien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

31.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waaronder (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn, of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;

- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.4.1 wint deze advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

31.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, met dien verstande dat de dubbelbestemming gelijklopende regels bevat als de te wijzigen dubbelbestemming, de genoemde oppervlaktematen komen te vervallen en tevens een uitzondering op de omgevingsvergunning geldt voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,40 m onder het bestaande maaiveld.

Artikel 32 Waarde - Archeologie lage verwachting

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie lage verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Indien uit sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht, of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden voor een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

32.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 32.2.1 sub a, wint zij advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

32.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 32.2.1 sub a geldt niet indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5.000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders, of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

32.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen van bouwwerken, de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

32.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

32.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 5.000 m², waartoe wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

32.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 32.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- b. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- d. ingeval op grond van de monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

32.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 32.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. In dien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

32.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waaronder (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn, of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;

- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.4.1 wint deze advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

32.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, met dien verstande dat de dubbelbestemming gelijklopende regels bevat als de te wijzigen dubbelbestemming, de genoemde oppervlaktematen komen te vervallen en tevens een uitzondering op de omgevingsvergunning geldt voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,40 m onder het bestaande maaiveld.

Artikel 33 Waterstaat - Waterkering

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals duikers, keerwanden en merktekens.

33.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen, is het oprichten van nieuwe bouwwerken uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 33.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 m.

33.3 Afwijken van de bouwregels

33.3.1

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 33.2 voor het bouwen in overeenstemming met het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen.

33.3.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 33.3.1 wordt niet verleend dan nadat bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van de beheerder van de waterkering.

Artikel 34 Waterstaat - Waterretentie

34.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterretentie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de retentie van water, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

34.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen, is het oprichten van nieuwe bouwwerken uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 34.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 m.

34.3 Afwijken van de bouwregels

34.3.1

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 34.2 voor het bouwen in overeenstemming met het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen.

34.3.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 34.3.1 wordt niet verleend dan nadat bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van de beheerder van het waterretentiegebied.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 35 Algemene bouwregels

35.1 Karakteristieke bebouwing en cultuurhistorische ensembles

35.1.1 Karakteristieke bebouwing

In afwijking van de regels behorende bij de ter plaatse geldende bestemming, mag een bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', slechts gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd, mits:

- a. het uitwendig karakter van het bouwwerk in bestaande toestand niet wordt veranderd voor wat betreft de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, de dakvorm, de nokrichting en de dakhelling alsmede de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;
- b. overigens voldaan wordt aan het bepaalde in de bouwvoorschriften behorende bij de ter plaatse geldende bestemming.

35.1.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 35.1.1 aanhef en onder a, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een onevenredig grote beperking voor het op de bestemming gerichte gebruik.

35.1.3 Advies culturele erfgoedcommissie

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 35.1.2 wordt niet verleend dan nadat bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van de gemeentelijke culturele erfgoedcommissie.

35.1.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', geheel of gedeeltelijk te slopen.

35.1.5

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het geheel of gedeeltelijk slopen dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende waarden van het bouwwerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

35.1.6

Een omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie.

35.1.7

Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

35.1.8 nadere eisen i.v.m. karakteristieke bebouwing en cultuurhistorische ensembles

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen te stellen aan de situering en de afmetingen van bouwwerken, indien en voor zover dat noodzakelijk is om:

- a. de beeldbepalende waarden van een op hetzelfde bouwperceel gelegen bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', te behouden;
- b. de landschappelijke en cultuurhistorische beeldbepalende waarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch ensemble' te behouden of te versterken.

35.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de in de bestemmingsregels opgenomen afwijkingen, de volgende voorwaarden:

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend binnen de fundering van gebouwen, sleufsilo's en mestbassins toegestaan.
- b. De bouwdiepte van kelders en andere ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Artikel 36 Algemene regels ten aanzien van het stellen van nadere eisen

36.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van;

- a. de situering, en afmetingen van bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwater- problematiek in verband met nieuwe bebouwing;

een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan, een aanvraag om omgevingsvergunning en/of een stedenbouwkundig ontwerp.

36.2 De onder 1. genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing;
- b. ter voorkoming van onevenredige nadelige aantasting van de omliggende waarden;
- c. ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. ter voorkoming van de onevenredige nadelige aantasting van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Artikel 37 Algemene gebruiksregels

37.1

Onder verboden gebruik in alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:

- a. het (proef)boren naar delfstoffen (waaronder schalie- en steenkoolgas);
- b. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor openlijke prostitutie en/of een seksinrichting;
- d. gebruik van gronden en bouwwerken als escortbedrijf, zijnde een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
- e. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een gok- en/of speelhal;
- f. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van:
 1. agrarische (detail)handel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse voortgebrachte goederen, uitsluitend binnen het bouwvlak, in de bestemmingen "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden";
 2. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen;
 3. detailhandel zoals toegestaan in de bestemming "Bedrijf";
- g. een gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, met uitzondering van verblijfsrecreatie zoals toegestaan op grond van deze regels;
- h. het gebruik van onbebouwde gronden voor de beoefening van de motor- en modelvliegtuigsport;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden, met uitzondering van horeca zoals toegestaan op grond van deze regels.
- j. het gebruik van gronden en opstallen als smartshop, zijnde een ruimte waarin detailhandel plaatsvindt in psychotrope stoffen;
- k. het gebruik van gronden en opstallen als coffeeshop, zijnde een alcoholvrije horecagelegenheid waar handel in en gebruik van softdrugs plaatsvindt;

37.2

Onder verboden gebruik in de bestemmingen "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden" wordt in ieder geval verstaan:

- a. een gebruik van de buiten het agrarisch bouwvlak gelegen gronden als opslagplaats van geplastificeerd ingekuild gras/hooivoer;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van glastuinbouw, met uitzondering van de bestaande glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'.

37.3

Onder verboden gebruik in de bestemmingen "Bos" wordt in ieder geval verstaan een gebruik van het hondendressuurterrein gedurende meer dan 10 uur per week.

37.4

Onder verboden gebruik in de bestemming "Recreatie - Recreatiewoningen" wordt in ieder geval verstaan een gebruik van een tennisbaan gedurende de periode tussen één uur vóór zonsondergang en twee uur na zonsopkomst.

37.5 Aan huis gebonden beroep

Tot een gebruik in overeenstemming met het plan wordt gerekend de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de (bedrijfs)woning en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het een aan huis gebonden beroep, met een maximum van 50 m².

Artikel 38 Algemene aanduidingsregels

38.1 gelders natuurnetwerk en groene ontwikkelingszone

38.1.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en 'overige zone - groene ontwikkelingszone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van landschappelijke en ecologische waarden.

38.1.2 voorwaarden omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt niet genomen indien sprake is van een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied, met dien verstande dat significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied geen belemmering vormt voor het nemen van dat besluit:

- a. voor zover mitigerende maatregelen deze aantasting te niet doen, of;
- b. voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid of het verlenen van een omgevingsvergunning is van groot openbaar belang;
 2. er is geen reëel alternatief voor de voorgenomen omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid;
 3. de aantasting wordt zoveel mogelijk beperkt door mitigerende maatregelen;
 4. voor zover de aantasting niet door mitigerende maatregelen wordt beperkt, worden hiervoor compenserende maatregelen getroffen.

38.1.3 advies

Een in het plan opgenomen bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- of gebruiksregels of bij omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden toe te staan, of een wijzigingsbevoegdheid, dat een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied tot gevolg heeft, wordt niet eerder verleend respectievelijk toegepast dan nadat advies is gevraagd aan een deskundige op het gebied van natuur en landschap.

38.2 geluidzone - industrie

38.2.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn, behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming c.q. instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder (industrieterrein 't Broek).

38.2.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen, mogen op de in artikel 38.2.1 bedoelde gronden geen nieuwe woningen/bedrijfswoningen en andere in de zin van de Wet geluidhinder gevoelige gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van herbouw van woningen overeenkomstig deze voorschriften.

38.3 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

38.3.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn, behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

38.3.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen, is het oprichten van nieuwe bouwwerken uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 38.3.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van bouwwerken bedraagt maximaal 25 m²;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m.

38.3.3 afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 38.3.2 voor het bouwen in overeenstemming met het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 38.3.3 onder a, wordt niet verleend dan nadat bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van het waterleidingbedrijf.

38.3.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 38.3.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen van verharde en onverharde wegen;
 - 2. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en schadelijke stoffen;
 - 3. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
 - 4. het uitvoeren van diepe groundbewerkingen;
 - 5. het verrichten van bodemonderzoek;
 - 6. het uitvoeren van werken in het kader van ontwatering, bronnering of grondwaterwinning;
 - 7. het aanbrengen van ondergrondse leidingen, constructies en apparatuur.
- b. Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit van het grondwater voor de drinkwatervoorziening en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- c. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van het waterleidingbedrijf.
- d. Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:
 - 1. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
 - 2. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

38.4 milieuzone - hydrologische bufferzone

38.4.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - hydrologische bufferzone' zijn, behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de landschapswaarden van het aangrenzende Naturschutzgebiet Reyerdingenn respectievelijk het natuurreservaat Aaltense Goor.

38.4.2 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 38.4.1 bedoelde gronden:
 - 1. waterlopen en kolken aan te leggen dan wel bestaande waterlopen en kolken te dempen, verruimen en/of te vergraven;
 - 2. de grondwaterstand te verlagen;
 - 3. drainage aan te leggen;
 - 4. waterputten te slaan.
- b. Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ecologische waarden van het natuurgebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- c. Geen omgevingsvergunning is vereist voor:
 - 1. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - 2. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

38.5 milieuzone - waterwingebied

38.5.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de waterwindoeleinden en de bescherming van het grondwater.

38.5.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 38.5.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen van verharde en onverharde wegen;
 2. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en schadelijke stoffen;
 3. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
 4. het uitvoeren van diepe grondbewerkingen;
 5. het verrichten van bodemonderzoek;
 6. het uitvoeren van werken in het kader van ontwatering, bronnering of grondwaterwinning;
 7. het aanbrengen van ondergrondse leidingen, constructies en apparatuur.
- b. Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit van het grondwater voor de drinkwatervoorziening en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- c. Een omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van het waterleidingbedrijf.
- d. Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:
 1. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
 2. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

38.6 overige zone - windturbine

38.6.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - windturbine' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor windturbines met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen, toegangs- en ontsluitingswegen, met dien verstande dat per aanduiding maximaal 1 windturbine is toegestaan.

38.6.2 bouwregels

De hoogte van een windturbine bedraagt maximaal 100 m, de rotordiameter bedraagt maximaal 80 m en het brutovloeroppervlak bedraagt maximaal 25 m².

38.7 veiligheidszone - kleiduivenschietbaan

38.7.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - kleiduivenschietbaan' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefmilieu.

38.7.2 specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen, zijn op de in artikel 38.7.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

38.7.3 afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 38.7.2 voor het toestaan van nieuwe beperkt kwetsbare objecten mits ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd.

38.8 vrijwaringszone - dijk

38.8.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals duikers, keerwanden en merktekens.

38.8.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen, is het oprichten van nieuwe bouwwerken uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 38.8.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 m.

38.8.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 38.8.2 voor het bouwen in overeenstemming met het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van de beheerder van de waterkering.

38.9 vrijwaringszone - molenbiotoop

38.9.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1' en 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2' zijn, behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de in het aanliggend gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

38.9.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen, mogen op de in artikel 38.9.1 bedoelde gronden:

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen, nieuwe bouwwerken niet worden gebouwd voor zover de bouwhoogte hoger is dan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande molenwiek;
- b. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen, nieuwe bouwwerken niet worden gebouwd voor zover de bouwhoogte hoger is dan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande molenwiek vermeerderd met:
 - 1. 1/50 van de afstand tussen het nieuw op te richten bouwwerk en de molen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1'
 - 2. 1/75 van de afstand tussen het nieuw op te richten bouwwerk en de molen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2';
- c. een en ander met dien verstande, dat de ingevolge de onderliggende bestemming maximaal toegestane bouwhoogte niet mag worden overschreden.

38.9.3 afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 38.9.2 voor het bouwen in overeenstemming met het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 38.9.3 sub a wordt niet eerder verleend dan nadat bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van de beheerder van de molen.

38.9.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 38.9.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in artikel 38.9.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
 - 2. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in artikel 38.9.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
 - 3. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in artikel 38.9.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken.

- b. Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als landschapselement en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet gekomen kan worden.
- c. Een omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van de beheerder van de molen.
- d. Geen omgevingsvergunning is vereist voor:
 - 1. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - 2. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

38.10 veiligheidszone - lpg

38.10.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn, behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefmilieu in verband met de nabijheid van het vulpunt van de LPG-installatie.

38.10.2 specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen zijn op de in artikel 38.10.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

38.10.3 afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 38.10.2 voor het toestaan van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

38.10.4 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van verwijderen van de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'veiligheidszone - lpg', mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een LPG-installatie definitief is beëindigd.

Artikel 39 Algemene afwijkingsregels

39.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het plan voor:

- a. het afwijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende redenen zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- b. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- c. het overschrijden van bouwgrenzen door tot gebouwen behorende trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's, afdaken en andere daarmee gelijk te stellen ondergeschikte delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,25 m en stedenbouwkundige belangen zich niet tegen de overschrijding verzetten;
- d. het afwijken van de maximale bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen in alle bestemmingen indien en voor zover deze afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen in de desbetreffende voorschriften is aangegeven niet meer dan 3 m bedraagt;
- e. de bouw van bouwwerken voor nutsvoorzieningen zoals pompgemalen, verdeel- en regel- of transformatorruimten, telefooncentrales en telefooncellen waarvan de inhoud niet meer dan 75 m³ bedragen;
- f. het toestaan van zonnecollectoren op het bouwperceel bij een (bedrijfs)woning, met dien verstande dat:
 1. de zonnecollectoren worden gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 3. de omvang van de installatie/zonnepanelen mag niet groter zijn dan noodzakelijk teneinde in de energiebehoefte van dat perceel te voorzien.
 4. er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing middels streekeigen erfbeplanting;
- g. het toestaan van evenementen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de duur bedraagt maximaal 14 dagen per kalenderjaar inclusief opbouwen en afbreken;
 2. in de nabijheid gelegen functies en waarden mogen niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad;
 3. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad.

39.2 Aan huis gebonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf in de (bedrijfs)woning of in een bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het karakter van de omgeving; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de (bedrijfs)woning of in een bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het de (bedrijfs)woning is;
- c. het niet een zodanig verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij de (bedrijfs)woning;

- f. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis gebonden bedrijf in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 50 m².

39.3 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan voor het gebruik van een deel van de (bedrijfs)woning of een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een (bedrijfs)woning aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per (bedrijfs)woning maximaal één tijdelijke persoonsgebonden afwijking ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend.

39.4 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan ten behoeve van:

- a. het oprichten van bouwwerken voor doeleinden van openbaar nut met een oppervlakte, voor zover het een gebouw betreft, van maximaal 25 m² en een maximale goothoogte van 3 m, in verband waarmee bij het oprichten van bedoelde bouwwerken langs een weg, de kade of een waterloop, de wegbeheerder en/of het waterschap gehoord worden;
- b. het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bebouwingsgrenzen voor zover niet zijnde bestemmingsgrenzen, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden in de verbeelding;
- c. afwijkingen van regels, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages. Deze afwijking geldt niet voor maten met betrekking tot:
- d. de inhoud van (bedrijfs)woningen;
- e. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen.

Artikel 40 Algemene wijzigingsregels

40.1 wijziging in verband met de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een woning

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het na bedrijfsbeëindiging al of niet gedeeltelijk omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemming "Wonen - 1" en het gedeeltelijk verwijderen van een agrarisch bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. voor bewoning mag worden gebruikt:
 1. de ten tijde van bedrijfsbeëindiging bestaande bedrijfswoning(en);
 2. de bedrijfsruimte waarin oorspronkelijk een bedrijfswoning aanwezig was;
- b. het aantal woningen dient beperkt te blijven tot:
 1. het bestaande aantal woningen dat op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezig is, en
 2. een nieuw te realiseren woning in bestaande bebouwing in verband met het bepaalde onder a sub 2, mits overtollige bebouwing wordt gesaneerd tot het niveau dat op grond van de regels bij de bestemming "Wonen - 1" kan worden toegestaan, met dien verstande, dat karakteristieke bebouwing niet hoeft te worden gesloopt;
- c. het ten tijde van bedrijfsbeëindiging bestaande kleinschalige kampeerterrein mag worden voortgezet;
- d. in de nabijheid gelegen functies en waarden mogen niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad;
- e. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- f. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 1. dat bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
 2. dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel geen ingrepen in de bodem zullen worden verricht;
 3. dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.
- g. er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing middels streekeigen erfbeplanting.

40.2 wijziging in verband met de omschakeling van een agrarisch bedrijf of een woning naar een niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft:

- het na bedrijfsbeëindiging al of niet gedeeltelijk omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemming "Bedrijf" en al of niet gedeeltelijk verwijderen van een agrarisch bouwvlak;
- het veranderen van de bestemming "Wonen - 1", in de bestemming "Bedrijf";

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. toegestaan zijn bedrijven als bedoeld in bijlage 2 dan wel bedrijven die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld aan bedrijven genoemd in bijlage 2 met inachtneming van de onderscheiden aanduidingen;
- b. minimaal 50% van het oppervlak aan bestaande bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken en alle kassen dienen te worden gesloopt, tenzij het monumentale of karakteristieke bebouwing betreft en tenzij de oppervlakte voor de bedrijfsdoeleinden niet groter is dan 350 m²;
- c. voor bedrijfsdoeleinden mag worden gebruikt de in onderstaande tabel aangegeven maximumoppervlakte in m² zoals die geldt voor de onderscheiden aanduidingen en met dien verstande, dat bij een combinatie van meer(dere) nevenactiviteiten de laagste oppervlakenorm bepalend is:

	overige zone - gelders natuurnetwerk	overige zone - groene ontwikkelingszone	overige gronden
Verblijfsrecreatie	750 m ²	750 m ²	900 m ²
Dagrecreatie	750 m ²	750 m ²	900 m ²
Zorg	750 m ²	750 m ²	900 m ²
Opslag	x	750 m ²	750 m ²
Overige nevenactiviteiten	x	750 m ²	750 m ²

- d. de karakteristieke of monumentale bebouwing dient te worden hergebruikt ten behoeve van het niet-agrarisch bedrijf met inachtneming van de overige voorwaarden binnen dit artikel;
- e. voor zover de recreatieve-activiteiten in de openlucht mogen worden uitgeoefend, in aanvulling op het bepaalde in de tabel, het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 300 m² mag bedragen;
- f. ondergeschikte horeca is uitsluitend toegestaan ten dienste van het niet-agrarisch bedrijf waarbij zware horeca niet is toegestaan;
- g. er dient een inrichtingsplan te worden opgesteld waarmee de ruimtelijke inpasbaarheid van de bedrijvigheid in de omgeving wordt aangetoond. Bij de beschrijving van de ruimtelijke inpassing dient in ieder geval aandacht te worden besteed aan de mogelijkheden van:
 - 1. sloop van ontsierende bebouwing en bouwwerken;
 - 2. verkleining van het bouwperceel of bestemmingsperceel;
 - 3. een landschappelijke inpassing in de vorm van de aanleg van streekeigen erfbeplanting;
 - 4. een ecologische inpassing in de vorm van de aanleg van kleinschalige natuurelementen;
 - 5. een verkeerskundige inpassing in de vorm van de aanleg of versterking van de (recreatieve)infrastructuur;
- h. in afwijking van het bepaalde onder b kan in uitzonderlijke gevallen waarbij de ruimtelijke inpassing reeds bijzondere grote inspanningen vergt met een geringere hoeveelheid sloop worden volstaan;
- i. er mag geen sprake zijn van een onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking;
- j. parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden;
- k. er mag geen buitenopslag aanwezig zijn.

40.3 wijziging in verband met de ontwikkeling van natuur

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van de ter plaatse geldende bestemming in de bestemming "Natuur" in verband met de ontwikkeling van natuur, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bevoegdheid is uitsluitend van toepassing ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en 'overige zone - groene ontwikkelingszone';
- b. het karakter van het gebied voor wat betreft de aanwezige landschapswaarden dient gehandhaafd te blijven;
- c. in de nabijheid gelegen functies en waarden mogen niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad;
- d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad.

40.4 wijziging in verband met de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het veranderen van de bestemming "Agrarisch" of "Agrarisch met waarden" en/of "Wonen - 1" op of aangrenzend aan een (voormalig) agrarisch bouwvlak of woonbestemming, in de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie", in verband met het realiseren van een kleinschalig kampeerterrein al dan niet in combinatie met de bestemmingen "Bos" en "Natuur" en de aanduiding 'houtsingel' in verband met de (landschappelijke) inpassing van dit kampeerterrein, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bevoegdheid kan niet worden toegepast op gronden ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en 'overige zone - groene ontwikkelingszone';
- b. de bevoegdheid kan niet worden toegepast op gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden" ter plaatse van de aanduiding 'openheid';
- c. een kleinschalig kampeerterrein mag uitsluitend worden gerealiseerd op een aaneengesloten terrein van maximaal 0,75 hectare;
- d. minimaal 25% van de oppervlakte van het kampeerterrein moet worden ingericht ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het terrein in de omgeving. Hiervoor moet een inrichtingsplan worden opgesteld waaruit deze ruimtelijke inpassing blijkt. Hierin dient in ieder geval aandacht te worden besteed aan:
 - 1. de mogelijkheden van een landschappelijke inpassing in de vorm van de aanleg van streekeigen erfbeplanting;
 - 2. de mogelijkheden van een ecologische inpassing in de vorm van de aanleg van kleinschalige natuurelementen;
 - 3. de mogelijkheden van een verkeerskundige inpassing in de vorm van de aanleg of versterking van de (recreatieve)infrastructuur;
- e. het kleinschalig kampeerterrein dient bij voorkeur binnen, dan wel direct aansluitend aan het bestemmingsvlak "Wonen - 1" gesitueerd te zijn;

- f. de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van dit kampeerterrein wordt ontleend aan de bebouwingsregeling voor nevenactiviteiten zoals is bepaald in artikel 22.6.3 onder a;
- g. parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden;
- h. er mag geen sprake zijn van onevenredige toename van verkeersaantrekkende werking;
- i. de belangen van in de omgeving gelegen functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.

40.5 wijziging in verband met de plaatsing van antennemasten voor mobiele telecommunicatie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van de ter plaatse geldende bestemming in de bestemming "Bedrijf - Nutsvoorziening" in verband met de plaatsing van een antennemast voor mobiele telecommunicatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de antennemast en -installatie moeten noodzakelijk zijn voor het goed functioneren van de mobiele telecommunicatie;
- b. door middel van een locatieonderzoek moet worden aangetoond, dat plaatsing van een antenne-installatie op een bestaand bouwwerk van voldoende hoogte, niet zijnde een woning of een als "rijksmonument", "gemeentelijk monument" of "karakteristiek bouwwerk" aangeduid bouwwerk, redelijkerwijs niet mogelijk is;
- c. de antennemast dient geplaatst te worden op een afstand van maximaal 30 m van een rijks- of provinciale weg, een spoorlijn of een ander grootschalig infrastructureel werk dan wel, indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is, op een afstand van maximaal 30 m van een bestaand bouwwerk.

Artikel 41 Vrijwaringszone spoor en weg

41.1 algemeen

De gronden ter plaatse van de zone:

- a. voor spoorwegen tot 30 m uit de buitenste spoorstaaf;
- b. voor provinciale wegen tot 50 m uit de as van elke rijbaan;
- c. voor gemeentelijke en overige wegen tot 15 m uit de as van elke rijbaan;

zijn mede bestemd voor de veiligheid van het (spoor)verkeer.

41.2 bouwregels

Ter plaatse van de in artikel 41.1 bedoelde zone is in afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen het bouwen van nieuwe bouwwerken niet toegestaan, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 1 m.

41.3 afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 41.2 voor het bouwen in overeenstemming met de daar voorkomende bestemmingen.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, wordt niet eerder verleend dan nadat bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van de (spoor)wegbeheerder.

41.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwerk zijnde

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag binnen de in artikel 41.1 bedoelde zone de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het ophogen van gronden;
 - 2. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting;
 - 3. het aanleggen van geluidswallen;
 - 4. het aanbrengen van bovengrondse leidingen, constructies en apparatuur.
- b. Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het werk, geen bouwerk zijnde of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van het (spoor)wegverkeer en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- c. Een omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van de (spoor)wegbeheerder.
- d. Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:
 - 1. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - 2. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 42 Overgangsrecht

42.1 Overgangsrecht bouwwerken

42.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

42.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 42.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 42.1.1 met maximaal 10%.

42.1.3 Uitzondering

Artikel 42.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

42.2 Overgangsrecht gebruik

42.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

42.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 42.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

42.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 42.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

42.2.4 Uitzondering

Artikel 42.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 43 Slotregel

Dit plan kan worden aangehaald als 'Landelijk gebied 2015' van de gemeente Aalten.

Vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Aalten

d.d.nr.

De griffier

De voorzitter

M.A.J.B. Fiering

G. Berghoef

Bijlage 1 Indicatieve lijst van nevenactiviteiten/hergebruiksactiviteiten

INDICATIEVE LIJST VAN NEVENACTIVITEITEN EN HOOFDACTIVITEITEN BIJ HERGEBRUIK

Verklaring:

H = hoofdactiviteiten

N = nevenactiviteiten

- = niet toegestaan

<u>FUNCTIE</u>	Overige zone - gelders natuurnetwerk	Overige zone - groene ontwikkelingszone	Overige gronden
Verblijfsrecreatie			
- kampeerboerderij	N/H	N/H	N/H
- appartementen	N/H	N/H	N/H
- hotelaccommodatie	N/H	N/H	N/H
- bed & breakfast	N/H	N/H	N/H
- pension	N/H	N/H	N/H
Dagrecreatie			
- lichte horeca	N/H	N/H	N/H
- bezoekerscentrum	N/H	N/H	N/H
- paardenpension / -stalling	N/H	N/H	N/H
- sauna	N/H	N/H	N/H
- paardenverhuur	N	N	N
- fietsenverhuur	N	N	N
- kanoverhuur	N	N	N
- trapautoverhuur	N	N	N
- manege	N	N/H	N/H
- huifkarcentrum	N	N/N	N/H
Zorg			
- privékliniek	N/H	N/H	N/H
- kuuroord/beautycentrum	N/H	N/H	N/H
- dagverblijf	N/H	N/H	N/H
- dierenkliniek	N/H	N/H	N/H
- sociale nevenfunctie op agrarisch- bedrijf (resocialisatie, therapie, gehandi- capten)*	-	N/H	N/H
Opslag			
- caravans / boten	N	N	N/H
- inboedel	N	N	N/H

FUNCTIE	Overige zone - gelders natuurnetwerk	Overige zone - groene ontwikkelingszone	Overige gronden
- overige opslag	N	N	N/H
Overige activiteiten			
<i>Agrarische hulpbedrijven*</i>			
- loonbedrijven	-	-	N/H
- veehandelbedrijven	-	-	N/H
<i>Agrarisch toeleverende bedrijven*</i>			
- spermabank	-	N	N/H
- fouragehandel	-	N	N/H
- zaaizaad en potgoed	-	N	N/H
- opslag agrarische producten	-	N	N/H
- hoefsmederij	-	N	N/H
<i>Semi-agrarische bedrijven*</i>			
- hoveniersbedrijven	-	N/H	N/H
- boomverzorgingsbedrijven	-	N/H	N/H
- natuur- en landschapsbeheer	N/H	N/H	N/H
- bosbouwbedrijven	-	N/H	N/H
- vis- escargot- wormkwekerij	-	N/H	N/H
<i>Ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven*</i>			
- verkoop eigen agrarische producten	-	N	N
- slachterij	-	N	N
- vleesverwerking	-	N	N
- zuivelverwerking	-	N	N
- plantaardige productverwerking	-	N	N
- imkerij	-	N/H	N/H
- palingrokerij	-	N/H	N/H
- wijnmakerij	-	N/H	N/H
- ijsmakerij	-	N/H	N/H
- bierbrouwerij	-	N/H	N/H
- riet- en vlechtwerk	-	N/H	N/H
<i>Overige ambachtelijke bedrijven</i>			
- bouwbedrijven	-	N	N/H
- schildersbedrijven	-	N	N/H
- glas in lood zetterijen	-	N	N/H

FUNCTIE	Overige zone - gelders natuurnetwerk	Overige zone - groene ontwikkelingszone	Overige gronden
- installatiebedrijven	-	N	N/H
- electrotechnisch installatiebedrijf	-	N	N/H
- dakdekkersbedrijf	-	N	N/H
- rietdekkersbedrijf	-	N	N/H
- houtbewerkingsbedrijven	-	N	N/H
- houtzagerij en -schaverij	-	N	N/H
- speeltoestellenfabricage	-	N	N/H
- lasinrichtingen / bankwerkerijen	--	N	N/H
- vervaardiging medische instrumenten/precisie-instrumenten en orthopedische artikelen	-	N	N/H
- meubelmakerij / restauratie	-	N	N/H
- meubelstoffeerderijen	-	N	N/H
- vervaardigen en reparatie sieraden	-	N	N/H
- vervaardigen en reparatie muziek- instrumenten	-	N	N/H
- spel- en speelgoedfabricage	-	N	N/H
- spinnen en weven van textiel	-	N/H	N/H
- vervaardiging van textielwaren	-	N/H	N/H
- kledingvervaardiging	-	N/H	N/H
- reparatiebedrijven gebruiksgoederen	-	N/H	N/H
- pottenbakkerij	-	N/H	N/H
- natuursteenbewerking / beeld- houwerij	-	N/H	N/H
- zeefdrukkerij	-	N/H	N/H
- grafische bedrijven	-	N/H	N/H
<i>Overige dienstverlening</i>			
- cursuscentrum	-	N/H	N/H
- crèche / peuterspeelzaal	-	N/H	N/H
- museum/ / tentoonstellingsruimte	-	N/H	N/H
- dierenasiel / -pension	-	N/H	N/H
- kappersbedrijf	-	N	N
- computerservicebedrijf	-	N/H	N/H
- adviesbureau	-	N/H	N/H
- geluids- en/of TV-studio	-	N/H	N/H
- telecommunicatie	-	N/H	N/H

<u>FUNCTIE</u>	Overige zone - gelders natuurnetwerk	Overige zone - groene ontwikkelingszone	Overige gronden
- antiekhandel	-	N/H	N/H
- kunsthandel	-	N/H	N/H
<i>Aan-huis-gebonden-beroep</i>			
- individuele (para)medische of therapeutische praktijk	-	N/H	N/H
- dierenarts	-	N/H	N/H
- atelier	-	N/H	N/H
- overige aan-huis-gebonden-beroepen	-	N/H	N/H

* *sociale nevenfuncties op het agrarisch bedrijf, agrarische hulpbedrijven, agrarisch toeleverende bedrijven, semi-agrarische bedrijven en ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven worden gezien als 'agrarisch verwante bedrijven'.*

Bijlage 2 Bedrijven en instellingen

BEDRIJVEN EN INSTELLINGEN

adres	plaats	type bedrijf	gebieds-gebonden	bestaand aantal m2	bij recht toegestaan aantal m2	met afwijking toegestaan aantal m2
Aaltenseweg 83	Dinxperlo	Smederij	Nee	300	360	
Aaltenseweg 88	Dinxperlo	Veehandel, stierenmesterij en transportbedrijf	Ja	460	552	598
Aaltenseweg 89, 89a, 91 en 91a	Dinxperlo	Garagebedrijf	Nee	680	816	
Akkermateweg 5	Aalten	zaaizaadverwerkingsbedrijf	Ja	925	1110	1200
Apenhorsterweg 5a en b	Dinxperlo	Loonwerkbedrijf	Ja	450	540	595
Barloseweg 12	Aalten	timmerwerkplaats	Nee	350	420	
Barloseweg 6-I	Aalten	machinefabriek	Nee	675	810	
Barloseweg 9	Aalten	motorhandel	Nee	200	240	
Boesveldsedijk 1a	Dinxperlo	Opslag	Nee	245	295	
Bolwerkweg 12-I	Aalten	slopersbedrijf	Nee	440	528	
Bredevoortsestraatweg 118	Aalten	tuincentrum	Nee	6100	6475	
Bredevoortsestraatweg 129	Aalten	autohandel	Nee	448	537	
Brethouwerweg 4	Aalten	loonwerk-, mechanisatie- en constructiebedrijf	Ja	1725	1600	
Brussendijk 1	Dinxperlo	Opslag	Nee	810	810	
Brussendijk 2	Dinxperlo	Garagebedrijf en opslag	Nee	950	950	
Buddinkdijk 2	Aalten	aannemersbedrijf	Nee	330	395	
Buninkdijk 12	Aalten	caravanstalling (incl. max. 5 paardenboxen)	Nee	700	700	
Buninkdijk 7	Aalten	loonwerk- en grondwerkbedrijf	Ja	3050	3660	3960
Casperstraat 10	Dinxperlo	Bedrijfsverzamel-gebouw	Nee	4.090	4.090	
Casperstraat 15a en b/ Dersenkamp 4	Dinxperlo	Hoveniersbedrijf	Ja	540	648	748
Casperstraat 4	Dinxperlo	Agrarisch hulpbedrijf	Ja	120	144	156
Casperstraat 4a	Dinxperlo	Verkoop promotieartikelen	Nee	135	160	
Casperstraat 6	Dinxperlo	Electra en loodgietersbedrijf	Nee	160	190	
Casperstraat/ Sondernweg 23, 25 en 27	Dinxperlo	Constructiebedrijf	Nee	600	720	
Damheideweg 1	Aalten	caravanstalling	Nee	2300	2300	
Demkespad 3	Dinxperlo	Hoveniersbedrijf	Ja	455	546	590
Dinxperlosestraatweg 100a	Aalten	Loonwerk-/veevoeder-distributiebedrijf	Ja	240	290	315
Dinxperlosestraatweg 101	Aalten	aannemersbedrijf	Nee	290	350	
Dinxperlosestraatweg 104a	Aalten	bedrijfsverzamelgebouw	Nee	535	535	

Dinxperlosestraatweg 113	Aalten	dierenpension	Nee	230	275	
Dinxperlosestraatweg 157	Aalten	constructiebedrijf	Nee	1100	1320	
Dinxperlosestraatweg 70	Aalten	machinesfabriek	Nee	1600	1820	
Drenthelweg 4	Aalten	opslag	Nee	280	335	
Driehonderdmeteweg 12b	Aalten	opslag	Nee	110	130	
Essinkweg 2	Aalten	agraris service bedrijf	Ja	775	930	1010
Gelinkweg 4	Dinxperlo	Timmerbedrijf	Nee	240	290	
Gelinkweg 7	Dinxperlo	Loonbedrijf	Ja	1.850	2.220	2.405
Gendringseweg 19	Aalten	heftruck service	Nee	635	762	
Gendringseweg 41/41a	Aalten	loonwerkbedrijf/ constructiebedrijf	Ja	1950	2340	2535
Giebinkslat 6 en 6a	Dinxperlo	Timmer- en meubelfabriek	Nee	3.500	3.500	
Grevinkweg 12	Aalten	agraris hulpbedrijf	Ja	286	343	371
Grevinkweg 2	Aalten	autohandel	Nee	740	888	
Guttersdijk 1	Aalten	hoveniersbedrijf	Ja	430	516	550
Haartseweg 4	Aalten	antiekhandel	Nee	175	210	
Hagtweg 13	Aalten	installateur	Nee	150	180	
Haltweg 1	Aalten	opslag	Nee	1150	1150	1265
Haltweg 2, 2a en 4	Aalten	landbouwmechanisatie- en reparatiebedrijf	ja	620	744	806
Hamelandroute 72 b	Aalten	Loon- en grondverzet	ja	400	400	
Hamelandroute 82a	Aalten	opslag en detailhandel kunststof kozijnen	Nee	95	115	
Hamelandroute 83 en 85	Aalten	tankstation/snackbar	Nee	410	490	
Hamelandroute 90	Aalten	kantoor	Nee	320	385	
Hamelandroute 91, 91a, 91b, 91c	Aalten	bedrijfsverzamelgebouw	Nee	315	380	
Hamelandroute 92	Aalten	groothandel posters/ postkaarten	Nee	8000	8375	
Heegtweg 1	Aalten	aannemersbedrijf	Nee	640	768	
Hoeningdijk 1	Aalten	timmerwerkplaats/ hondenpension-dressuur- terrein	Nee	90 resp. 110	110 resp. 130	
Hoge Heurnseweg 6 en 6a	Dinxperlo	Klompfabriek	Nee	905	1086	
Hondorpweg 1	Aalten	timmerwerkplaats	Nee	225	260	
Huiskermatedijk 5	Aalten	constructiebedrijf	Nee	250	300	
Klokkemakersweg 19	Aalten	grondwerkbedrijf	Ja	1100	1320	1430
Kloosterdijk ong.	Aalten	hoveniersbedrijf	Ja	90	108	1117
Koningsweg 10	Aalten	grondwerkbedrijf	Ja	550	660	715
Kriegerdijk 10	Aalten	atelier	Nee	46	55	
Lage Heurnseweg 12	Dinxperlo	Meubelmaker	Nee	550	660	

Lage Heurnseweg 20/ 22	Dinxperlo	Meubelmaker en -verkoop	Nee	410	490	
Lage Heurnseweg 26a	Dinxperlo	Loonwerkbedrijf	Ja	840	1.008	1.092
Lage Heurnseweg 29	dinxperlo	Machinefabriek	Nee	5.790	6.165	
Lichtenvoordsestraatweg 81	Aalten	aannemersbedrijf	Nee	520	624	
Lichtenvoordsestraatweg 90-92-94	Aalten	autohandel	Nee	680	816	750
Lichtenvoordsestraatweg 91	Aalten	loonwerk-, mechanisatie- en grondwerkbedrijf	Ja	3900	5.300**	
Lichtenvoordsestraatweg 95a	Aalten	opslag	Nee	220	265	
Lichtenvoordsestraatweg 96	Aalten	veehandel	Ja	150	180	
Lichtenvoordsestraatweg ong. (achter 73 en 75)	Aalten	transportbedrijf	Nee	360	432	
Loohuisweg 3	Aalten	tuincentrum	Nee	735	882	
Misterstraat 60	Aalten	opslag	Nee	1200	1200	
Navisweg 7	Aalten	vrachttaxibedrijf	Nee	150	180	
Neethweg 2	Aalten	hoveniersbedrijf	Ja	130	156	170
Nelisstraat 3	dinxperlo	Aannemer	Nee	341	410	
Nijmansdijk 6	dinxperlo	Aannemer	Nee	730	876	800
Rengelingweg 4	Aalten	loonwerkbedrijf	Ja	1900	2280	2470
Seinsdijk 6	Aalten	hoveniersbedrijf	Ja	100	120	130
Sondernweg 6	Aalten	Opslag materiaal en materieel voor montagebedrijf	Nee	1.400	1.400	
Tammeldijk 5a	Aalten	loonwerkbedrijf	Ja	980	1176	1274
Teunismolenweg ong en 4	dinxperlo	Groothandel in brandstoffen, fabricage en opslag van veevoeder, opslag meststoffen en bestrijdingsmiddelen	Nee	1.295	1.554	
Varsseveldsestraatweg 108	Aalten	verkoop en productie van aanhangwagens/ constructiebedrijf/ verkoop huishoudelijke artikelen (detailhandel)	Nee	800	960	
Varsseveldsestraatweg 70-70a	Aalten	kantoor	Nee	310	370	
Varsseveldsestraatweg 80	Aalten	autohandel/tankstation	Nee	3500	3500	
Varsseveldsestraatweg 87	Aalten	landbouwconstructie- en installatiebedrijf	Nee	3450	3825	4170
Varsseveldsestraatweg 88	Aalten	opslag groente/fruit	Nee	290	350	
Varsseveldsestraatweg 92	Aalten	autohandel/rijwiel- reparatiebedrijf/antiek (detail)handel	Nee	1700	2040	
Varsseveldsestraatweg 92b	Aalten	beddenspecialzaak (detailhandel)	Nee	220	265	

Vierde Broekdijk 55/Dinxperlosestraatweg 80b	Aalten	bedrijfsverzamelgebouw	Nee	2450	2450	
Vragenderweg ong	Aalten	atelier tbv ambachtelijke werkzaamheden (incl. cursus, workshops e.d.)	Nee	62	68	
Welskerveen 7	dinxperlo	Loonwerkbedrijf en opslag	Ja	1.820	2.184	2.366

Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI	OMSCHRIJVING	CATE- GORIE
15	vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
1581	brood- en banketbakkerijen: - v.c. < 2500 kg meel/week	2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
18	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
182	Vervaardiging van kleding en –toebehoren (excl. van leer)	2
20	houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
22	uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1
2223	Binderijen	2
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische activiteiten	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	Vervaardiging van chemische producten	
2442	Farmaceutische productenbedrijven:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	2
33	vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	Bedrijven voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
36	vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	Muziekinstrumentenbedrijven	2
40	productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: - < 10 mva	2
40	Gasdistributiebedrijven: - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt: - blokverwarming	2
41	winning en distributie van water	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: - < 1 mw	2

SBI	OMSCHRIJVING	CATE- GORIE
50	handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
5020.5	Autowasserijen	2
51	groothandel en handelsbemiddeling	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	2
5122	Grth in bloemen en planten	2
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	2
5134	Grth in dranken	2
5135	Grth in tabaksproducten	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	2
5156	Grth in overige intermediaire goederen	2
5162	Grth in machines en apparaten	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	vervoer over land	
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
61, 62	vervoer over water/door de lucht	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
65, 66, 67	financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
70	verhuur van en handel in onroerend goed	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	computerservice- en informatietechnologie	
72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	1
73	speur- en ontwikkelingswerk	
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
85	gezondheids- en welzijnszorg	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	Consultatiebureaus	1
91	diverse organisaties	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	2
9131	Kerkgebouwen e.d.	2

SBI	OMSCHRIJVING	CATE- GORIE
92	cultuur, sport en recreatie	
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9262	Sportscholen, gymnastieksalen	2
93	overige dienstverlening	
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	Badhuizen en sauna-baden	2
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

de gebruikte afkortingen zijn:

<	kleiner dan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
n.e.g.	niet eerder genoemd
v.c.	verwerkingscapaciteit

de grootste afstanden zijn:

categorie 1:	0 of 10 m
categorie 2:	30 m