

Regels

# Inhoudsopgave

<a href="#"><u>HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS</u></a>	<a href="#"><u>3</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 1 Begrippen</u></a>	<a href="#"><u>4</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 2 Wijze van meten</u></a>	<a href="#"><u>18</u></a>
<a href="#"><u>HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS</u></a>	<a href="#"><u>19</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 3 Agrarisch</u></a>	<a href="#"><u>20</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 4 Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf</u></a>	<a href="#"><u>30</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 5 Bedrijf - Delfstof</u></a>	<a href="#"><u>34</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening</u></a>	<a href="#"><u>35</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 7 Bedrijf - Zandwinning</u></a>	<a href="#"><u>36</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 8 Bedrijventerrein</u></a>	<a href="#"><u>37</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 9 Groen</u></a>	<a href="#"><u>38</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 10 Maatschappelijk</u></a>	<a href="#"><u>39</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 11 Natuur</u></a>	<a href="#"><u>40</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 12 Recreatie - Dagrecreatie</u></a>	<a href="#"><u>42</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 13 Recreatie - Verblijfsrecreatie 1</u></a>	<a href="#"><u>43</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 14 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2</u></a>	<a href="#"><u>46</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 15 Sport</u></a>	<a href="#"><u>48</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 16 Verkeer</u></a>	<a href="#"><u>50</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 17 Verkeer - Fiets- en wandelpad</u></a>	<a href="#"><u>51</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 18 Water</u></a>	<a href="#"><u>52</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 19 Water – Karakteristieke waterloop</u></a>	<a href="#"><u>53</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 20 Wonen</u></a>	<a href="#"><u>54</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 21 Wonen - Voormalige boerderij</u></a>	<a href="#"><u>57</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 22 Leiding - Gas</u></a>	<a href="#"><u>61</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 23 Leiding - Hoogspanningsverbinding</u></a>	<a href="#"><u>63</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 24 Waarde - Archeologie 1</u></a>	<a href="#"><u>65</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 25 Waarde - Archeologie 2</u></a>	<a href="#"><u>67</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 26 Waarde - Archeologie 3</u></a>	<a href="#"><u>70</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 27 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen</u></a>	<a href="#"><u>73</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 28 Waarde - Landschap</u></a>	<a href="#"><u>74</u></a>
<a href="#"><u>HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS</u></a>	<a href="#"><u>75</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 29 Anti-dubbeltelregel</u></a>	<a href="#"><u>76</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 30 Algemene bouwregels</u></a>	<a href="#"><u>77</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 31 Algemene gebruiksregels</u></a>	<a href="#"><u>78</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 32 Algemene aanduidingsregels</u></a>	<a href="#"><u>80</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 33 Algemene afwijkingsregels</u></a>	<a href="#"><u>84</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 34 Overige regels</u></a>	<a href="#"><u>87</u></a>
<a href="#"><u>HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGEL</u></a>	<a href="#"><u>88</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 35 Overgangsrecht</u></a>	<a href="#"><u>89</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 36 Slotregel</u></a>	<a href="#"><u>90</u></a>

## HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

# Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

## 1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied Pekela met identificatienummer NL.IMRO.0765.01BP00012014-0301 van de gemeente Pekela;

## 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

## 1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de 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 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend door een bewoner van die woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

## 1.6 aan huis verbonden bedrijf:

het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft; onder aan huis verbonden bedrijven worden tevens kapsalons en schoonheidssalons begrepen;

## 1.7 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

### **1.8 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; hieronder is eveneens een productiegerichte paardenhouderij begrepen;

### **1.9 agrarisch bedrijfsgebouw:**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;

### **1.10 agrarisch bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond waarop bebouwing met een hoofdgebouw en bijbehorende gebouwen van een agrarisch bedrijf is toegestaan;

### **1.11 agrarisch hulpbedrijf:**

een niet-industrieel bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten, het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven of dat is gericht op het verwerken of het opslaan van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;

### **1.12 agrarisch loonbedrijf:**

niet-industrieel bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van werktuigen;

### **1.13 ambacht:**

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of het leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht;

### **1.14 archeologisch deskundige:**

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie;

### **1.15 archeologisch onderzoek:**

onderzoek (bureauonderzoek, booronderzoek, gravend onderzoek, begeleiding van bodemingrepen) verricht door een daartoe bevoegde instantie of onderneming;

### **1.16 archeologisch onderzoeksgebied:**

een gebied met een daaraan toegekende hoge archeologische verwachting vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied verwachte overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

### **1.17 archeologisch waardevol gebied:**

een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

### **1.18 bebouwde oppervlakte:**

de som van de oppervlakte van alle gebouwen op een bouwperceel;

### **1.19 bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

### **1.20 bebouwingsgebied:**

het achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

### **1.21 bebouwingspercentage:**

een in het bestemmingsplan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

### **1.22 bedrijf:**

een inrichting voor de bedrijfsmatige uitoefening van industrie, ambacht, handel, vervoer of nijverheid;

### **1.23 bedrijfsbebouwing:**

één of meerdere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de uitoefening van een bedrijf, waaronder niet wordt begrepen een bedrijfswoning met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;

### **1.24 bedrijfswoning:**

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

### **1.25 belemmeringenstrook:**

een strook grond of water waaraan beperkingen kunnen worden opgelegd in verband met de veiligheid van ondergrondse en/of bovengrondse leidingen;

### **1.26 beperkt kwetsbaar object:**

een object als bedoeld in artikel 1, sub b van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

### **1.27 bestaande:**

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende Beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de Beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

### **1.28 bestaande situatie als bedoeld in artikel 3.4.2 sub a:**

1. de activiteit die is toegestaan op grond van een vergunning als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 19d van de wet is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 8 van de Regeling programmatische aanpak stikstof of
2. indien een vergunning als bedoeld onder 1 ontbreekt: de bestaande activiteit en de daarbij behorende stikstofdepositie die ten hoogste feitelijk door die bestaande activiteit werd veroorzaakt vóór 1 januari 2015 of

3. ingeval de stikstofdepositie die de activiteit in de periode vóór 1 januari 2015 veroorzaakte hoger was dan de stikstofdepositie waarvoor eerder toestemming was verleend als bedoeld onder 1: de feitelijk veroorzaakte stikstofdepositie als bedoeld onder 2;

**1.29 bestaand stedelijk gebied:**

gebied, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van artikel 4.20 van de Omgevingsverordening provincie Groningen;

**1.30 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.31 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.32 bijbehorend bouwwerk:**

een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

**1.33 bouwen:**

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

**1.34 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.35 bouwperceel:**

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

**1.36 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;



### **1.37 bouwvlak:**

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

### **1.38 bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

### **1.39 bouwwerk voor recreatief nachtverblijf:**

een bouwwerk dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf, met een met de grond verbonden constructie en een plaatsgebonden karakter, hiertoe worden gerekend stacaravans, trekkershutten, yurts en dergelijke;

### **1.40 buitengebied:**

gebied, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van artikel 4.20 van de Omgevingsverordening provincie Groningen;;

### **1.41 centrale voorzieningen:**

voorzieningen ten dienste van de verblijfsrecreatie, zoals sanitaire voorzieningen, opslag en beheer, alsmede een kantine met horecavoorziening, met dien verstande dat laatstgenoemde voorziening ook voor passanten mag worden gebruikt;

### **1.42 chalet:**

een demontabel bouwwerk, ten behoeve van recreatief verblijf; bestaande uit hout of kunststof en zonder vaste verankering in de grond;

### **1.43 cultuurgrond:**

grasland, akkerbouw- of tuingronden (waaronder de houtteelt), met uitzondering van bos;

### **1.44 cultuurhistorische waarde:**

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

#### **1.45 dagrecreatief medegebruik:**

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan; de inrichting van de gronden is beperkt tot voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

#### **1.46 delfstof:**

uit de aardkorst gewonnen nuttige stof waaronder fossiele brandstof, zout, zand, grind en klei;

#### **1.47 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

#### **1.48 dienstverlening:**

inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verlenen van commerciële en niet commerciële diensten;

#### **1.49 digestaat:**

een stabiel restproduct dat overblijft na het vergisten van ten minste 50% dierlijke uitwerpselen met als nevenbestanddeel uitsluitend producten die krachtens artikel 5 van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet zijn aangewezen;

#### **1.50 erf:**

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij het bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt;

#### **1.51 gebouw:**

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

#### **1.52 gebruiksgericte paardenhouderij:**

een paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden en het geven van instructies aan derden; hiertoe behoren onder andere maneges en pensionstallen;

#### **1.53 geluidsbelasting:**

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

#### **1.54 geluidzoneringsplichtige inrichting:**

een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld.

#### **1.55 glastuinbouwbedrijf:**

een agrarisch bedrijf waarbij de teelt van gewassen in een kas plaatsvindt onder gecontroleerde omstandigheden;

#### **1.56 grondgebonden agrarisch bedrijf:**

agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

#### **1.57 hoofdgebouw:**

een gebouw, of 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;

#### **1.58 horecabedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie;

### **1.59 houtteelt:**

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend het kweken van bomen ten behoeve van de houtproductie op gronden die hier in principe tijdelijk voor worden gebruikt en waarvoor ontheffing is verleend op grond van artikel 6, tweede lid van de Boswet;

### **1.60 intensieve veehouderij:**

agrarische bedrijfsvoering, zelfstandig of als neventak, gericht op het geheel of nagenoeg geheel in gebouwen houden van varkens, pluimvee, vleeskalveren en pelsdieren, met uitzondering van het biologisch houden van dieren overeenkomstig de Landbouwkwaliteitswet;

### **1.61 kampeermiddel (mobiel):**

een onderkomen dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder een plaatsgebonden karakter; hiertoe worden gerekend tenten, toercaravans en campers;

### **1.62 kampeerplaats:**

een afgeschermd terrein van circa 100 m<sup>2</sup> waarop één tot ten hoogste drie kampeermiddelen voor een familie of een bij elkaar horende groep personen kunnen worden geplaatst;

### **1.63 kampeerterrein:**

een 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 behoeve van recreatief nachtverblijf;

### **1.64 kampeerterrein met een kleinschalig karakter:**

een verblijfsrecreatieterrein, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van ten hoogste 25 kampeerplaatsen ten behoeve van recreatief nachtverblijf, hieronder niet begrepen stacaravans;

### **1.65 kwetsbaar object:**

een object als bedoeld in artikel 1, sub I van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

### **1.66 landschappelijke waarde:**

essentiële elementen en kenmerken van landschappen, fysiek van aard, beschreven in bijlage 12 van de provinciale verordening;

### **1.67 logies:**

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf bieden aan een recreant of tijdelijke werknemer, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft;

### **1.68 maatwerkmethode:**

procesafspraken die in acht moeten worden genomen bij agrarische schaalvergroting boven de 1 ha; deze behelzen de voorwaarden zoals genoemd in artikel 4.19a lid 4 a tot en met h van de Omgevingsverordening Provincie Groningen en het naleven van afspraken over het voeren van keukentafelgesprekken;

### **1.69 mestbassin:**

een voorziening, niet zijnde een opslagtank of verpakking, die bestemd en geschikt is voor het bewaren van drijfmest, waaronder begrepen digestaat van (co)vergisting van dierlijke mest (of mestvergistingsinstallatie);

### **1.70 mestopslag:**

het opslaan van dierlijke mest in mestbassins, niet zijnde mestsilos, ten behoeve van de aanwending op bouw- of grasland;

### **1.71 mestsilo:**

een opslagplaats voor dierlijke mest, niet zijnde mestbassin, mestzak of mestkelder en geheel of grotendeels gelegen boven het aansluitende terrein;

### **1.72 mestzak:**

een opslagplaats voor dierlijke mest, geheel of grotendeels gelegen boven het aansluitende terrein, voornamelijk opgebouwd uit kunststoffolies, waarvan de bodemafdichting en afdekking één geheel vormen;

### **1.73 mestvergistingsinstallatie:**

een installatie voor het produceren van duurzame energie door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichts-procenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen, inclusief installaties voor opslag en bewerking van het biogas, en voor- tussen- en na opslag van mest en digestaat;

### **1.74 Natura 2000-gebied:**

een natuurgebied dat onderdeel uitmaakt van het Europese netwerk van natuurgebieden 'Natura 2000';

### **1.75 natuurlijke waarden:**

biotische en abiotische waarden van een gebied;

### **1.76 nevenactiviteiten:**

aan de hoofdactiviteit ondergeschikte activiteiten die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen;

### **1.77 neventak agrarisch bedrijf:**

een agrarisch gerelateerde activiteit op een agrarisch bedrijf die qua economische bedrijfsomvang, inkomen en ruimtegebruik ondergeschikt of nevensgeschikt is aan de agrarische hoofdactiviteit, hierbij kan gedacht worden aan glastuinbouw, intensieve veehouderij, mestvergisting;

### **1.78 normaal (agrarisch) gebruik:**

gebruikswerkzaamheden die niet leiden tot verstoring van de ongeroerde bodem of verstoring van het reliëf;

### **1.79 normaal onderhoud:**

onderhoudswerkzaamheden, als het vervangen van bestrating en dergelijke, die niet leiden tot verstoring van de ongeroerde bodem;

### **1.80 openbaar toegankelijk gebied:**

een weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

### **1.81 permanente bewoning:**

het gebruik van een recreatiewoning als feitelijk hoofdverblijf;

### **1.82 plattelandswoning:**

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die (tevens) door derden mag worden bewoond en die niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het bijbehorende agrarische bedrijf;

### **1.83 productiegerichte paardenhouderij:**

een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht, die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden; hiertoe behoren onder andere hengstenstations, KI-stations, opfokbedrijven en stoeterijen;

### **1.84 recreatiewoning:**

woonverblijf bestemd voor recreatief gebruik door gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben;

### **1.85 risicovolle inrichting:**

een inrichting, waarvoor ofwel op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, ofwel op grond van het Vuurwerkbesluit vanwege de verwerking of opslag van verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk, al dan niet in samenhang met consumentenvuurwerk, een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

### **1.86 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, een

seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### **1.87 stacaravan:**

een caravan, die als een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf dient te worden aangemerkt;

#### **1.88 stalvloeroppervlakte:**

de gezamenlijke vloeroppervlakte van de stalruimtes waarin dieren worden gehouden op de wijze van een intensieve veehouderij, alsmede de hiermee onlosmakelijk verbonden ruimtes waaronder gang- en looppaden;

#### **1.89 stikstofdepositie:**

het neerslaan van stikstof uit de lucht op een oppervlakte. De depositie wordt uitgedrukt in mol per jaar (mol/ha/jaar);

#### **1.90 toeristisch kamperen:**

het kortdurend verblijven in een eigen meegebracht mobiel kampeermiddel of in een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, dit in tegenstelling tot een seizoens- of jaarstandplaats;

#### **1.91 trekkershut:**

een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf van eenvoudige (houten) constructie met slaap- en kookgelegenheid, maar zonder verwarming of sanitaire voorzieningen, dat dienst doet in plaats van een zelf meegenomen tent of caravan;

#### **1.92 verblijfsrecreatie:**

recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, recreatiewoningen, appartementen en/of recreatieverblijven, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;

#### **1.93 volwaardig agrarisch bedrijf:**

duurzaam agrarisch bedrijf waarvan het aannemelijk is dat het aan ten minste één arbeidskracht volledige werkgelegenheid biedt of op termijn zal bieden;

#### **1.94 voorkeurgrenswaarde:**

de in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;



**1.95 vrijkomende en vrijkomende bebouwing:**

gebouwen die, na 14 december 1994, blijvend zijn of worden onttrokken aan het bedrijfsmatig gebruik waarvoor deze oorspronkelijk zijn opgericht en/of bestemd;

**1.96 windmolen:**

een molen die door de wind aangedreven wordt anders dan een windturbine;

**1.97 windturbine:**

een door wind aangedreven molen die wordt gebruikt voor de productie van electriciteit;

**1.98 woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

**1.99 zorgboerderij:**

een voorziening waar mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking, psychiatrische cliënten of zorgbehoevende ouderen met een zorg- of hulpvraag terecht kunnen voor dagbesteding, dagopvang of arbeidstraining.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### 2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

### 2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### 2.4 de 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;

### 2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

de tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren) gemeten oppervlakte van een bouwwerk;

### 2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens;

### 2.7 de ashoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

## HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

## Artikel 3 Agrarisch

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ['Agrarisch'](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor :

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. intensieve veehouderijen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. cultuurgrond;
- d. paardrijbakken, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.1; ;
- e. erfbeplanting, ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- f. een kleinschalig kampeerterrein, met maximaal 16 kampeerplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- g. een manege, ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- h. mestbassins en mestzakken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestbassin';
- i. mestsilo's, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestsilo';
- j. een tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
- k. een zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- l. kassen;
- m. windturbines;
- n. dagrecreatief medegebruik;
- o. wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met inachtneming van het bepaalde in lid [31.1.1](#);
- p. bed and breakfastvoorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in lid [31.1.2](#); met de daarbij behorende:
  - q. gebouwen en overkappingen;
  - r. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - s. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- houtteelt en de aanleg van bos, met uitzondering van bestaand productiebos;
- mestvergisting.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd, met uitzondering van de bestaande veldschuren en schuilstallen;
- b. in afwijking van het gestelde in sub a bedraagt de stalvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' ten hoogste de bestaande stalvloeroppervlakte;

- c. de gebouwen en overkappingen worden uitsluitend gebouwd ten behoeve van het gevestigde agrarische bedrijf;
- d. de bedrijfsgebouwen en overkappingen worden ten minste 3 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning gebouwd, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- e. de oppervlakte van kassen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- f. de in lid 3.1 genoemde nevenactiviteiten vinden plaats binnen de bestaande gebouwen, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 25% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 350 m<sup>2</sup>; de beperking voor de bedrijfsvloeroppervlakte geldt niet voor agrarisch aanverwante functies.
- g. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' mag de oppervlakte van de kassen niet meer dan 60% van het bouwvlak bedragen;
- h. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedragen ten hoogste respectievelijk 5 m en 14 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- i. de bouwhoogte van kassen en overkappingen bedraagt ten hoogste 5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van de kassen ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' niet meer dan 6 m mag bedragen;
- j. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 22°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- k. binnen een afstand van 5 m, gemeten vanaf de boveninsteek van watergangen met de bestemming '[Water](#)', mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande gebouwen.

### 3.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfswoning wordt binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één per bedrijf, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan;
- e. de oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 300 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- f. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- g. de dakhelling bedraagt ten minste 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- h. bijbehorende bouwwerken dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde in lid [3.2.3](#).

### 3.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd in het achtererfgebied van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedraagt, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.2.2 sub d, niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;

- c. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de perceelgrens niet meer mag bedragen dan 3 m en deze mag worden verhoogd in een rechte lijn naar ten hoogste 6 m op een afstand van 3 m uit de perceelgrens;
- d. indien sprake is van een platte afdekking bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 4 m.

### 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder voorzieningen voor permanente mestopslag, mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van:
  - erf- en terreinafscheidingen;
  - waterbeheersing en waterhuishouding;
  - de geleiding of beveiliging van het verkeer;
  - ondergrondse transportleidingen;
- b. voor de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maximale bouwhoogten:
  - erf- of terreinafscheidingen langs openbaar toegankelijk gebied: 1 m;
  - overige erf- of terreinafscheidingen: 2 m;
  - mestbassins en mestzakken, inclusief vulling: 2 m;
  - mestsilo's: 8 m;
  - (ruw)voedersilo's: 15 m;
  - overige bouwwerken: 6 m;
- c. windturbines zijn uitsluitend toegestaan voor zover bestaand en met een ashoogte tot 15 m;
- d. binnen een afstand van 5 m, gemeten vanaf de boveninsteek van watergangen met de bestemming 'Water', mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1 sub a, voor de bouw van schuilstallen voor het niet-bedrijfsmatig houden van vee tot een oppervlakte van maximaal 25 m<sup>2</sup> per hobbyboer en een hoogte van niet meer dan 3 m.
- b. lid 3.2.1 sub b, voor een vergroting van de stalvloeroppervlakte van een intensief veehouderijbedrijf om daarmee tegemoet te komen aan aangescherpte wettelijke eisen op het gebied van milieu en/of om het welzijn van de te houden dieren te vergroten door de netto voor het dier beschikbare leefruimte te vergroten, met dien verstande dat het aantal te houden dieren zoals vergund niet mag toenemen;
- c. lid 3.2.1 sub b, voor een vergroting van de stalvloeroppervlakte van een bestaand intensief veehouderijbedrijf (volwaardig of neventak) tot een oppervlakte van maximaal 7.500 m<sup>2</sup>, mits:
  1. de intensieve veehouderij is gelegen in een groen gebied, zoals aangegeven op de als bijlage bij deze regels opgenomen 'gebiedenkaart intensieve veehouderij'; de agrarische bedrijven waar het in dit verband om gaat zijn als zodanig aangegeven op de lijst 'veehouderijbedrijven' behorende bij de regels;

2. is aangetoond dat de milieusituatie na de vergroting van de stalvloeroppervlakte, al dan niet in combinatie met een uitbreiding van het aantal te houden dieren, ten aanzien van:
- de geurhinder, inclusief de cumulatieve geurhinder, alsmede:
  - de netto fijnstof concentratie (op jaarbasis);
  - de geluidhinder;
  - de visuele (uitzicht/licht) hinder;
- zodanig zal zijn dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de dichtstbijzijnde, zwaarst belaste (bedrijfs)woning(en), niet zijnde van een veehouderij niet zal verslechteren;
- d. lid 3.2.1 sub e, ten behoeve van een grotere oppervlakte van kassen binnen het bouwperceel tot een maximum van 2.000 m<sup>2</sup>, uitsluitend in combinatie met de afwijking van de gebruiksregels ten behoeve van glastuinbouw als neventak, zoals genoemd in lid 3.5.2;
- e. lid 3.2.1 sub h, voor het verhogen van de goothoogte van bedrijfsgebouwen naar 6 m;
- f. lid 3.2.1 sub j en lid 3.2.2 sub g, voor een platte afdekking voor zover dit betreft gebouwen waarvan de afstand tot de naar de weg gekeerde bouwgrens groter is dan 15 m;
- g. lid 3.2.1 sub j, voor de afdekking van bedrijfsgebouwen met een kleinere dakhelling dan 22° of met een gebogen dakvlak.
- h. lid 3.2.2 sub e, voor de bouw van vrijstaande bedrijfswoningen met een goot- en bouwhoogte van maximaal respectievelijk 6 m en 9,5 m voor zover dit vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is;
- i. lid 3.2.4 sub b, voor een bouwhoogte (de kap niet meegerekend) van (ruw)voedersilo's van ten hoogste 25 m.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

#### 3.4.1 Toegestaan gebruik

##### Paardrijbak

Het gebruik van de gronden voor een paardrijbak voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf is toegestaan, mits:

- a. de paardrijbak binnen het bouwvlak, achter de achtergevel van de bedrijfswoning wordt gerealiseerd;
- b. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m<sup>2</sup>;
- c. het aantal lichtmasten is beperkt tot het aantal dat noodzakelijk is om de gehele paardrijbak te kunnen verlichten, onder voorwaarde dat:
  1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 9 m;
  2. de verlichting moet zijn uitgeschakeld:
    - tussen 23.00 en 07.00 uur;
    - als er geen gebruik wordt gemaakt van de paardrijbak;
    - als er geen onderhoud plaatsvindt;
  3. de gemiddelde verlichtingssterkte op 1 m hoogte op de buitenzijde van de paardrijbak, verticaal gemeten, ten hoogste 60 lux bedraagt;
  4. de verlichtingsarmaturen zodanig zijn uitgericht dat:
    - het uitstralen van licht uit armaturen boven 80 graad met de verticaal wordt voorkomen;

- de verlichtingsarmaturen zodanig zijn uitgelijnd dat, onverminderd het gestelde onder 3, op 3 m buiten de paardrijbak de verlichtingssterkte op 1 m hoogte verticaal gemeten niet meer dan 5 lux bedraagt;
- 5. de verlichtingsarmaturen zodanig zijn uitgericht dat directe lichtinstraling op lichtdoorlatende openingen in gevels of daken van woningen wordt voorkomen;
- d. de hoogte van de omheining niet meer dan 2 m bedraagt.

#### Inpandige opslag

Het gebruik van de bestaande bedrijfsbebouwing voor de inpandige opslag van caravans, boten en daarmee gelijk te stellen goederen is toegestaan voor zover deze functie ondergeschikt is aan de agrarische bedrijfsvoering.

### 3.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bebouwing binnen het agrarisch bouwperceel voor het houden van vee, indien dit leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande situatie vanaf het betreffende agrarisch bouwperceel op de maatgevende voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden;
- b. het gebruik van meer dan één bouwlaag van gebouwen voor het houden van dieren ten behoeve van de intensieve veehouderij;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf, indien de erfbeplanting ter plaatse van de aanduiding 'groen' niet is aangelegd en in stand wordt gehouden overeenkomstig het beplantingsplan;
- d. het gebruik van verlichting in een (ligboxen)stal met een gemiddelde verticale verlichtingssterkte op alle binnenwanden, op de dichte buitenwanden en op de zijopening(en) van meer dan 60 lux, zonder voorzieningen om de openingen af te dekken;
- e. het gebruik van verlichting in (rundvee)stallen met een vaste borstwering in de zijgevels en zwarte of groene (wind)schermen in zowel geopende als gesloten toestand van meer dan 60 lux;
- f. het gebruik van verlichting in (rundvee)stallen met een vaste borstwering in de zijgevels en witte (wind)schermen in (deels) gesloten toestand van meer dan 12 lux;
- g. het zodanig geplaatst hebben van verlichting(sarmaturen) dat de daarin aanwezige lampen van buitenaf zichtbaar zijn;
- h. het uitstralen van licht uit armaturen boven 90 graad met de verticaal en/of het uitstralen van een armatuur lager dan de goothoogte van de stal boven de 80 graad met de verticaal;
- i. het bepaalde in sub d tot en met h geldt niet voor bestaande stallen;
- j. het gebruik van verlichting in een kas, tenzij de kas is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling volledig voorkómen;
- k. het gebruik van gronden buiten het agrarisch bouwperceel voor de aanleg van voorzieningen voor de opslag van mest en veevoer;
- l. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van bed and breakfastvoorzieningen en met uitzondering van een kleinschalige verblijfsrecreatieterrein ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' ;
- m. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- n. het gebruik van de gebouwen voor detailhandel, met uitzondering van:
  1. detailhandel als niet zelfstandig onderdeel van het agrarisch bedrijf, mits deze activiteit beperkt blijft tot de verkoop van hoofdzakelijk ambachtelijke, agrarische en/of aan de



- agrarische sector gelieerde producten en de inpandige vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 120 m<sup>2</sup>;
2. detailhandel in agrarische kwekerijproducten en producten die daartoe in directe relatie staan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';

met dien verstande dat het bepaalde in sub a niet geldt voor het gebruik, waarbij het aantal stuks vee op gronden en in bebouwing binnen het agrarisch bouwperceel toeneemt en deze toename van de veestapel, afzonderlijk of in combinatie met andere projecten of handelingen, niet leidt tot een zodanige toename van de stikstofdepositie op de maatgevende voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden dat deze, in de periode waarvoor het 'Programma Aanpak Stikstof' als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de 'Natuurbeschermingswet 1998' geldt, de grenswaarde overschrijdt zoals vastgesteld in het 'Besluit grenswaarden programmatische aanpak stikstof'.

### **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **3.5.1 Mestvergisting**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf in combinatie met een mestvergistingsinstallatie (co-vergisting) waarbij het bedrijf:

- a. in hoofdzaak eigen geproduceerde mest verwerkt en de co-vergiste mest gebruikt op de gronden die tot het bedrijf behoren of afvoert naar derden; of
- b. aangevoerde mest verwerkt en de co-vergiste mest hoofdzakelijk gebruikt op de tot het bedrijf behorende gronden, mits:
  1. is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  2. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg die berekend is op zwaar verkeer;
  3. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  4. er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is geborgd; het gebruik van de bebouwing is uitsluitend toegestaan indien de erfbeplanting overeenkomstig het beplantingsplan is aangelegd en vervolgens in stand wordt gehouden;

#### **3.5.2 Neventak glastuinbouw**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf in combinatie met een neventak glastuinbouw, al dan niet in combinatie met de bouw of uitbreiding van glasopstanden tot een maximum oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup>, zoals genoemd in lid [3.3](#) sub d, mits:

- a. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is geborgd; het gebruik van de bebouwing is

uitsluitend toegestaan indien de erfbeplanting overeenkomstig het beplantingsplan is aangelegd en vervolgens in stand wordt gehouden.

### 3.5.3 Nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) voor de uitoefening van een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf, mits:

- a. de nevenactiviteit niet de primaire productie betreft en ondergeschikt blijft aan de agrarische hoofdactiviteit;
- b. de nevenactiviteit uitsluitend betrekking heeft op:
  1. agrarisch aanverwante functies zoals een agrarisch hulpbedrijf of een agrarisch loonbedrijf;
  2. sociale, culturele, recreatieve en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, kinderboerderij en kampeerboerderij;
- c. is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden worden behouden;
- f. de verschijning van het gehele bedrijf landschappelijk wordt ingepast;
- g. de nevenactiviteit wordt uitgeoefend binnen het agrarisch bouwperceel;
- h. de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen, met dien verstande dat bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 25% van totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 350 m<sup>2</sup>; de beperking voor de bedrijfsvloeroppervlakte geldt niet voor agrarisch aanverwante functies;
- i. de opslag van materialen en goederen dient plaats te vinden binnen de gebouwen, tenzij deze opslag nodig is voor de verwezenlijking van de bestemming;
- j. zorgboerderijen en maneges alleen worden toegestaan in de nabijheid van kernen.

### 3.5.4 Kleinschalig kampeerterrein

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.4.2](#) sub I, voor het oprichten van een kleinschalig kampeerterrein bij agrarische bedrijfswoningen, mits:

- a. kamperen uitsluitend is toegestaan gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober;
- b. het aantal kampeerplaatsen niet meer bedraagt dan 25;
- c. het kampeerterrein is gesitueerd binnen het agrarisch bouwvlak. Indien dat niet mogelijk is, moet het kampeerterrein direct aansluitend aan het bestaande bouwvlak worden gerealiseerd;
- d. er geen chalets en stacaravans worden opgericht;
- e. per terrein binnen het bouwvlak maximaal 2 trekkershutten (mits die in mindering komen op het totaal aantal kampeermiddelen) van maximaal 20 m<sup>2</sup> per hut worden opgericht;
- f. de onderlinge afstand tussen het hoofdgebouw en een kampeerplaats minimaal 25 m bedraagt;
- g. de afstand van een kampeerplaats tot de erfgrans van het direct aangrenzende erf minimaal 25 m bedraagt;
- h. sanitaire voorzieningen binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd. Indien kan worden aangetoond dat dit feitelijk niet mogelijk is, is een zelfstandige sanitaire eenheid, dan wel andere voorzieningen, zoals een kantine, tot een bebouwde oppervlakte van ten

hoogste 50 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m toegestaan, mits deze voorzieningen binnen het bestaande bouwvlak worden gebouwd;

- i. het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen ten aanzien van de situering van de kampeerplaatsen en landschappelijke inpassing, onder andere door het aanbrengen van beplantingen.

### 3.5.5 Wonen na bedrijfsbeëindiging

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 sub p, voor het gebruik van vrijkomende bebouwing en het daarbij behorende erf ten behoeve van wonen, nadat het agrarisch bedrijf is beëindigd, mits:

- a. een zelfstandige woonfunctie slechts is toegestaan in het hoofdgebouw op een perceel waar reeds een bedrijfswoning aanwezig is;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
- c. de bestaande verschijningsvorm en maatvoering van de vrijkomende bedrijfsgebouwen behouden blijft, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
- d. de vrijkomende gebouwen niet worden vergroot, er geen nieuwe gebouwen worden opgericht en de gebouwen niet geheel of nagenoeg geheel worden veranderd.

### 3.5.6 Plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 sub o, voor het gebruik van de bedrijfswoning, de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning en het daarbij behorende erf ten behoeve van wonen, anders dan ten behoeve van het agrarisch bedrijf, mits:

- a. het aantal woningen binnen het bouwvlak niet toeneemt;
- b. omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering;
- c. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van geur, geluid en luchtkwaliteit.

Na het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de betreffende woning aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' en zijn de bouwregels van de leden [3.2.2](#), [3.2.3](#) en [3.2.4](#) van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de oppervlakte van de woning, inclusief de bijbehorende bouwwerken, niet wordt meegerekend met de oppervlakte van het bouwvlak en met dien verstande dat ten behoeve van het agrarisch bedrijf de bouw van een nieuwe bedrijfswoning niet is toegestaan.

## 3.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 3.6.1 Vergroting agrarisch bouwperceel

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen voor het vergroten van het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf tot een totale oppervlakte van maximaal 20.000 m<sup>2</sup>, indien:
  1. is aangetoond dat binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
  2. de 'maatwerkmethode' wordt toegepast waarbij rekening wordt gehouden met:
    - de historisch gegroeide landschapsstructuur;
    - het houden van voldoende afstand tot andere ruimtelijke elementen;

- de toereikendheid van de infrastructurele ontsluiting;
  - de evenwichtigheid van de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
  - de wenselijkheid om voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen, met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen, op het bouwperceel c.q. het (te) verlaten bouwperceel te saneren;
  - het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
  - het aspect nachtelijke uitstraling;
3. er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is geborgd; het gebruik van de bebouwing is uitsluitend toegestaan indien de erfbeplanting overeenkomstig het beplantingsplan is aangelegd en vervolgens in stand wordt gehouden.

### 3.6.2 Vrijkomende bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan, voor zover het betreft vrijkomende bebouwing met bijbehorende erven, bij agrarische bedrijfsbeëindiging wijzigen ten behoeve van:

- a. wonen;
- b. aan het landelijke gebied gebonden niet-agrarische bedrijven;
- c. sociale, culturele, maatschappelijke, medische en educatieve voorzieningen;
- d. een bedrijf behorend tot de milieucategorieën 1 en 2 van bij deze regels behorende Staat van bedrijven, alsmede bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van bedrijven onder de categorieën 1 en 2 of bedrijven die behoren tot milieucategorie 3.1, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van nabijgelegen woningen, al dan niet onder te stellen voorwaarden wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, onder de categorieën 1 en 2;
- e. recreatieve functies in de vorm van groepsaccommodaties, hotels en/of pensions;
- f. maneges en pensionstallen;
- g. opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen.

Aan deze functiewijzigingen zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. een zelfstandige woonfunctie, als genoemd in sub a, is slechts toegestaan in het hoofdgebouw op een perceel waar reeds een woning of bedrijfswoning aanwezig is;
2. er mogen meerdere wooneenheden in het hoofdgebouw worden gerealiseerd, mits dit aantal past in het woningcontingent;
3. de functie wonen wordt beperkt tot het hoofdgebouw;
4. de activiteiten genoemd in sub b tot en met g zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
5. de activiteiten genoemd in sub b tot en met g dienen plaats te vinden binnen de gebouwen;
6. de vrijkomende bebouwing mag niet worden vergroot, er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht en de gebouwen mogen niet geheel of nagenoeg geheel worden veranderd;
7. de bestaande verschijningsvorm en maatvoering van de vrijkomende bebouwing blijft behouden, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
8. gestreefd dient te worden naar het afbreken van landschappelijk verstorende bebouwing;
9. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;

10. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
11. er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan;
12. detailhandel wordt beperkt tot het aanbieden en verkopen van ambachtelijke, agrarische of aan de agrarische sector gelieerde producten op een vloeroppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup>;
13. de opslag van materialen of goederen op het terrein, anders dan voor het verwezenlijken van de bestemming, is uitgesloten;
14. de vestiging van maneges en zorgboerderijen is uitsluitend toegestaan in de nabijheid van kernen;
15. de genoemde functies zijn, met gebruikmaking van een nieuwe wijzigingsprocedure zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar.

Met inachtneming van bovenstaande voorwaarden zijn na wijziging de regels van toepassing van de bestemming die past bij de nieuwe functie.

### **3.6.3 Zandwinning**

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Zandwinning'. Na wijziging zijn de bepalingen van de bestemming 'Bedrijf - Zandwinning' van toepassing.

## Artikel 4 Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een agrarisch hulpbedrijf;
- b. wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met inachtneming van het bepaalde in lid [31.1.1](#);
- c. bed and breakfastvoorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in lid [31.1.2](#);

met de daarbij behorende:

- d. gebouwen en overkappingen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het bedrijf gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag ten hoogste de bestaande oppervlakte aan gebouwen bedragen met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing met ten hoogste 20% mag worden vergroot (te rekenen vanaf 17 juni 2009);
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 4 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- f. de bedrijfsgebouwen mogen alleen met hellende dakvlakken worden afgedekt, dan wel de bestaande platte afdekking.

#### 4.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfswoning wordt binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één per bedrijf, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
- c. de oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 300 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- d. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- e. de dakhelling bedraagt ten minste 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;

- f. bijbehorende bouwwerken dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen dan wel aan het gestelde in lid [4.2.3](#)

#### **4.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd in het achtererfgebied van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedraagt, met inachtneming van het bepaalde in lid [4.2.2](#) sub c, niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de bouwperceelgrens niet meer mag bedragen dan 3 m en deze mag worden verhoogd in een rechte lijn naar ten hoogste 6 m op een afstand van 3 m uit de perceelgrens;
- d. indien sprake is van een platte afdekking bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 4 m.

#### **4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen, met uitzondering van vlaggen- en lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen en van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **4.3.1 Toegestaan gebruik**

Inpandige opslag

Het gebruik van de bedrijfsbebouwing voor de inpandige opslag van caravans, boten en daarmee gelijk te stellen goederen is toegestaan voor zover deze functie ondergeschikt is aan de bedrijfsvoering.

#### **4.3.2 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. detailhandel, anders dan de verkoop van ter plaatse gefabriceerde of geassembleerde goederen, waarbij de vloeroppervlakte niet meer dan 60 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de opslag van materialen of goederen op het erf, anders dan ter verwezenlijking van de bestemming.

## 4.4 Wijzigingsbevoegdheid

### 4.4.1 Vrijkomende bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan, voor zover het betreft vrijkomende (voormalige agrarische) bebouwing met bijbehorende erven, wijzigen ten behoeve van:

- a. wonen;
- b. sociale, culturele, maatschappelijke, medische en educatieve voorzieningen;
- c. een bedrijf behorend tot de milieucategorieën 1 en 2 van bij deze regels behorende Staat van bedrijven, alsmede bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van bedrijven onder de categorieën 1 en 2 of bedrijven die behoren tot milieucategorie 3.1, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van nabijgelegen woningen, al dan niet onder te stellen voorwaarden wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, onder de categorieën 1 en 2;
- d. recreatieve functies in de vorm van groepsaccommodaties, hotels en/of pensions;
- e. maneges en pensionstallen;
- f. opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen.

Aan deze functiewijzigingen zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. een zelfstandige woonfunctie, als genoemd in sub a, is slechts toegestaan in het hoofdgebouw op een perceel waar reeds een woning of bedrijfswoning aanwezig is;
2. er mogen meerdere wooneenheden in het hoofdgebouw worden gerealiseerd, mits dit aantal past in het woningcontingent;
3. de functie wonen wordt beperkt tot het hoofdgebouw;
4. de activiteiten genoemd in sub b tot en met g zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
5. de activiteiten genoemd in sub b tot en met g dienen plaats te vinden binnen de gebouwen;
6. de vrijkomende bebouwing mag niet worden vergroot, er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht en de gebouwen mogen niet geheel of nagenoeg geheel worden veranderd;
7. de bestaande verschijningsvorm en maatvoering van de voormalige bedrijfsgebouwen blijft behouden, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
8. gestreefd dient te worden naar het afbreken van landschappelijk verstorende bebouwing;
9. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
10. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
11. er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan;
12. detailhandel wordt beperkt tot het aanbieden en verkopen van ambachtelijke, agrarische of aan de agrarische sector gelieerde producten op een vloeroppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup>;
13. de opslag van materialen of goederen op het terrein, anders dan voor het verwezenlijken van de bestemming, is uitgesloten;
14. de vestiging van maneges en zorgboerderijen is uitsluitend toegestaan in de nabijheid van kernen;
15. de genoemde functies zijn, met gebruikmaking van een nieuwe wijzigingsprocedure zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar.

Met inachtneming van bovenstaande voorwaarden zijn na wijziging de regels van toepassing van de bestemming die past bij de nieuwe functie.



# Artikel 5 Bedrijf - Delfstof

## 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf - Delfstof](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen en bouwwerken ten behoeve van de winning, verwerking, opslag en/of distributie van aardgas en/of olie;
- b. munitieopslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'munitiedepot'; met de daarbij behorende:
  - c. gebouwen en overkappingen;
  - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - e. parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- b. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.

### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van vlampijpen bedraagt niet meer dan 25 m;
- b. de bouwhoogte van de brandvlampijp ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - brandvlampijp' niet meer bedragen dan 65 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 10 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

## Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf - Nutsvoorziening](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een gasdrukmeet- en regelstation, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation';  
met de daarbij behorende:
- b. gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. wegen en paden, parkeervoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groenvoorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regel:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation' mogen alleen gebouwen ten dienste van de bestemming te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m.

#### 6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 3,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

## Artikel 7 Bedrijf - Zandwinning

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf - Zandwinning](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de winning van zand;
  - b. de opslag van zand en grond;
  - c. water en oevers;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. productiegebonden detailhandel;
- met de daarbij behorende:
- e. gebouwen en overkappingen;
  - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - g. parkeervoorzieningen, wegen en paden, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Gebouwen

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

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6 m;
- b. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 100 m<sup>2</sup>.

#### 7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen, met uitzondering van vlaggen- en lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen en van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

### 7.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van zand en grond over een hoogte van meer dan 15 m.

# Artikel 8 Bedrijventerrein

## 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijventerrein](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorende tot en met milieucategorie 3.2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven;
  - b. bestaande bedrijven voor zover deze niet vallen onder a;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. groenvoorzieningen;
  - d. kantoren;
  - e. nutsvoorzieningen;
  - f. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
  - g. water;
- met de daarbij behorende:
- h. gebouwen en overkappingen;
  - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - j. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.
- met dien verstande dat:
- k. in de bestemming niet zijn begrepen:
    - 1. inrichtingen aangewezen in bijlage I onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken);
    - 2. risicovolle inrichtingen;
  - l. onder de bedrijfsactiviteiten detailhandel uitsluitend is begrepen voor zover deze is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf en daaraan ondergeschikt is.

## 8.2 Bouwregels

### 8.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- c. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- d. ten hoogste 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd.

### 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen, met uitzondering van vlaggen- en lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen en van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

## Artikel 9 Groen

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Groen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en/of bos;
  - b. wandel- en fietspaden;
  - c. water;
- met de daarbij behorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - e. waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Gebouwen

Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen.

#### 9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m, met uitzondering van perceelafscheidings, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen en lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen.

# Artikel 10 Maatschappelijk

## 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Maatschappelijk](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. multifunctionele welzijnsvoorzieningen;
  - b. uitsluitend scouting, ter plaatse van de aanduiding 'scouting';
  - c. ondergeschikte horeca-activiteiten;
- met de daarbij behorende:
- d. gebouwen en overkappingen;
  - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - f. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

## 10.2 Bouwregels

### 10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag ten hoogste de bestaande oppervlakte aan gebouwen bedragen met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing met ten hoogste 20% mag worden vergroot (te rekenen vanaf 17 juni 2009);
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d. de afstand tussen de bedrijfsgebouwen onderling mag niet minder dan 4 m bedragen, tenzij ze aaneen worden gebouwd;
- e. de afstand van de bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 4 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

### 10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen, met uitzondering van vlaggen- en lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen en van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

## 10.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' de bestemming wijzigen in de bestemming '[Wonen](#)' ten behoeve van de bouw van één woning, mits deze past binnen het woningcontingent. Na wijziging zijn de bepalingen van de bestemming '[Wonen](#)' van toepassing.

# Artikel 11 Natuur

## 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Natuur](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en/of herstel, alsmede de opbouw van de aan deze gronden eigen landschappelijke en natuurlijke waarden;
- b. cultuurgrond;
- c. dagrecreatief medegebruik;  
met de daarbij behorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. paden, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

## 11.2 Bouwregels

### 11.2.1 Gebouwen

Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen.

### 11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend worden opgericht ten behoeve van:
  1. landschaps- en natuurbeheer;
  2. waterbeheersing en waterhuishouding;
  3. geleiding of beveiliging van het verkeer;
- b. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m, met uitzondering van perceelafscheidingsen waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 1,5 m.

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

### 11.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen;
- b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het diepploegen, mengwoelen of op andere wijze verstoren van het aanwezige bodemprofiel;

- d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, anders dan ter aansluiting van de toegelaten bebouwing;
- e. het vergroten of dempen van waterlopen met een insteekbreedte groter dan 8 m.

### 11.3.2 Uitzonderingen

Het verbod in lid [11.3.1](#) is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- c. gelet op de te beschermen waarden van de grond van geringe betekenis moeten worden geacht.

### 11.3.3 Voorwaarden

- a. De in lid [11.3.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden direct, dan wel indirect te beschermen waarden van de grond niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter bescherming van de aangegeven waarden van de grond bij het verlenen van de in lid [11.3.1](#) genoemde vergunning voorwaarden te stellen met betrekking tot plaats en omvang van de werken en werkzaamheden en de afwerking van het terrein.



# Artikel 12 Recreatie - Dagrecreatie

## 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Recreatie - Dagrecreatie](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;
- b. volkstuinten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint'; met de daarbij behorende
- c. gebouwen en overkappingen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

## 12.2 Bouwregels

### 12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen gebouwen worden gebouwd; met uitzondering van een kas en/of berging ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint', mits de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup> per volkstuint.

### 12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m, met uitzondering van perceelafscheidingsmuren, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen en lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen.

## 12.3 Specifieke gebruiksregels

### 12.3.1 Toegestaan gebruik

Het gebruik van de gronden voor theetuin als ondergeschikte functie is toegestaan.

# Artikel 13 Recreatie - Verblifsrecreatie 1

## 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Recreatie - Verblifsrecreatie 1](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een kampeerterrein met maximaal 65 kampeerplaatsen, met dien verstande dat:
    1. ten minste 40 kampeerplaatsen voor mobiele kampeermiddelen, zoals tenten, toercaravans en campers, beschikbaar zijn ;
    2. op de overige kampeerplaatsen, met een maximum van 25 kampeerplaatsen, mogen bouwwerken voor recreatief nachtverblijf worden geplaatst in de vorm van stacaravans, trekkershutten en dergelijke; deze kampeerplaatsen mogen worden gebruikt voor vaste plaatsen (seizoen- of jaarplaatsen);
  - b. recreatiewoningen;
  - c. wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met inachtneming van het bepaalde in lid [31.1.1](#);
  - d. bed and breakfastvoorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in lid [31.1.2](#);
- met de daarbij behorende:
- e. gebouwen en overkappingen;
  - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - g. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

## 13.2 Bouwregels

### 13.2.1 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen en gelden de volgende regels:

- a. er mogen maximaal vier recreatiewoningen worden gebouwd, die tevens samengevoegd kunnen worden gebruikt als groeps- of familiewoning voor maximaal 30 personen;
- b. de recreatiewoningen, inclusief bijbehorende bouwwerken, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de totale oppervlakte van de recreatiewoningen, inclusief bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 160 m<sup>2</sup>;
- d. de goot- en bouwhoogte van de recreatiewoningen bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 en 8 m.

### 13.2.2 Overige bouwwerken voor recreatief nachtverblijf

Voor het bouwen van overige bouwwerken voor verblifsrecreatie gelden de volgende regels:

- a. er mogen maximaal 25 bouwwerken voor recreatief nachtverblijf worden gebouwd in de vorm van stacaravans, trekkershutten, yurts en dergelijke;
- b. per kampeerplaats mag maximaal één bouwwerk voor recreatief nachtverblijf worden gebouwd, met een maximale oppervlakte van niet meer dan 40 m<sup>2</sup>;
- c. de goot- en bouwhoogte van de bijbehorende bouwwerken bij de recreatiewoningen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m.

### 13.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfswoning wordt binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één per bedrijf, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
- c. de oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 300 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- d. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- e. de dakhelling bedraagt ten minste 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- f. bijbehorende bouwwerken dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen dan wel aan het gestelde in lid [13.2.4](#).

### 13.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd in het achtererfgebied van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedraagt, met inachtneming van het bepaalde in lid [13.2.3](#) sub c, niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de bouwperceelgrens niet meer mag bedragen dan 3 m en deze mag worden verhoogd in een rechte lijn naar ten hoogste 6 m op een afstand van 3 m uit de perceelgrens;
- d. indien sprake is van een platte afdekking bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 4 m.

### 13.2.5 Gebouwen voor centrale voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen voor centrale voorzieningen, zoals een toiletgebouw, bergingen en een kantine, gelden de volgende regels:

- a. de totale oppervlakte van de gebouwen bedraagt niet meer dan 180 m<sup>2</sup>;
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m.

### 13.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen, met uitzondering van vlaggen- en lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen en van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen;
- b. er mag één windturbine worden opgericht met een ashoogte van 15 m.

### **13.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **13.3.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van recreatiewoningen en overige bouwwerken voor recreatief nachtverblijf voor permanente bewoning.

## Artikel 14 Recreatie - Verblifsrecreatie 2

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Recreatie - Verblifsrecreatie 2](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblifsrecreatieve voorzieningen, waar tevens logies kan worden verstrekt aan tijdelijke werknemers, in de vorm van:
  1. recreatieappartementen;
  2. een kampeerterrein met een kleinschalig karakter, met plaats voor vijf kampeerplaatsen, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- b. ontsluitingen ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' met dien verstande dat de zuidelijke ontsluiting slechts is bestemd als toegang tot de bedrijfswoning;
- c. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- d. tuin ter plaatse van de aanduiding 'tuin';
- e. wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met inachtneming van het bepaalde in lid [31.1.1](#);  
met de daarbij behorende
- f. gebouwen en overkappingen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

Alle voorzieningen (sanitair en dergelijke) ten behoeve van het kampeerterrein moeten in het hoofdgebouw zijn gevestigd.

Als afscheiding tussen de kampeerplaatsen dient een afscherming te worden geplaatst in de vorm van beplanting.

### 14.2 Bouwregels

#### 14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het hoofdgebouw wordt gebouwd in het bouwvlak;
- b. er is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan; deze dient zich in het hoofdgebouw te bevinden;
- c. het aantal recreatieappartementen bedraagt maximaal drie en het aantal zit-slaapkamers bedraagt maximaal één;
- d. de afstand van de voorgevel tot de naar de weg gekeerde bouwgrens bedraagt niet meer dan 3 m;
- e. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' dient de bestaande maatvoering van het hoofdgebouw, die wordt bepaald door de goothoogte, de dakhelling, de nokhoogte, de nokrichting en de oppervlakte dient, behoudens geringe uitwendige aanpassingen, te worden gehandhaafd.

### 14.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen alleen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

### 14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen, met uitzondering van vlaggen- en lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen en van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

### 14.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld in lid [14.1](#), wordt in ieder geval gerekend:

- a. permanente bewoning anders dan van de bedrijfswoning;
- b. recreatieve bewoning van de bijbehorende bouwwerken;
- c. het verstrekken van logies in de recreatieappartementen aan meer dan het maximaal toegestane aantal van tien personen per nacht;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van bouwwerken voor recreatief nachtverblijf, zoals stacaravans, chalets en/of trekkershutten;
- e. het gebruik van de tuin als kampeerterrein of voor andere verblijfsrecreatieve activiteiten;
- f. het verwijderen van afscherpende beplanting, anders dan in de vorm van normaal onderhoud.

# Artikel 15 Sport

## 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Sport](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. schietsport, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schietterrein';
- b. wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met inachtneming van het bepaalde in lid [31.1.1](#);
- c. bed and breakfastvoorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in lid [31.1.2](#);  
met de daarbij behorende:
- d. gebouwen en overkappingen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

## 15.2 Bouwregels

### 15.2.1 Gebouwen

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

- a. de gebouwen, met uitzondering van schuil- en wachtgelegenheden, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bebouwde oppervlakte van het bouwvlak bedraagt niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 9 m, met dien verstande dat de hoogte van de gebouwen ten behoeve van het kogelschieten niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- d. de afstand tussen de gebouwen mag niet minder dan 4 m bedragen, tenzij de gebouwen aaneen worden gebouwd.

### 15.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfswoning wordt binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één per bedrijf, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
- c. de oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 300 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- d. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- e. de dakhelling bedraagt ten minste 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- f. bijbehorende bouwwerken dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde in lid [15.2.3](#).

### 15.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd in het achtererfgebied van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedraagt, met inachtneming van het bepaalde in lid [15.2.2](#) sub c, niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de bouwperceelgrens niet meer mag bedragen dan 3 m en deze mag worden verhoogd in een rechte lijn naar ten hoogste 6 m op een afstand van 3 m uit de perceelgrens;
- d. indien sprake is van een platte afdekking bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 4 m.

### 15.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van het schietterrein mag niet meer bedragen dan 15 m.
- b. De hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m, met uitzondering van perceelafscheidings, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen en lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen.

## 15.3 Specifieke gebruiksregels

### 15.3.1 Toegestaan gebruik

Bestaande functies

Delen van de gebouwen worden gebruikt ten behoeve van:

- a. een kantine ten behoeve van de sportactiviteiten;
- b. de reparatie, verkoop en verhuur van sportartikelen ten behoeve van de jacht- en schietsport;

met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van het in sub a en b bedoelde gebruik in totaliteit niet meer dan 250 m<sup>2</sup> mag bedragen.

### 15.3.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden voor lawaaisporten (zoals motorsport).



# Artikel 16 Verkeer

## 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bestaande wegen, voet- en fietspaden;  
met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- c. parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

## 16.2 Bouwregels

### 16.2.1 Gebouwen

Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen.

### 16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding en beveiliging van het verkeer mag niet meer bedragen dan 9 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

## Artikel 17 Verkeer - Fiets- en wandelpad

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ['Verkeer - Fiets- en wandelpad](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. fiets- en wandelpaden;  
met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- c. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

### 17.2 Bouwregels

#### 17.2.1 Gebouwen

Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen.

#### 17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding en beveiliging van het verkeer mag niet meer bedragen dan 9 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

# Artikel 18 Water

## 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Water](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor de regulering van de waterhuishouding en meer specifiek voor:

- a. watergangen;
  - b. een recreatieplas, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - diepe waterplas';
  - c. gemalen;
  - d. kaden en oeverstroken;
  - e. kunstwerken;
- met de daarbij behorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers, loopplanken, bruggen, sluizen, dammen en duikers;
  - g. groenvoorzieningen, paden, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

## 18.2 Bouwregels

### 18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten dienste van de bestemming;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

### 18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden opgericht ten behoeve van:
  - 1. de geleiding en beveiliging van het verkeer;
  - 2. de waterbeheersing en waterhuishouding;
  - 3. ondergrondse transportleidingen;
- b. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

## 18.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het dempen en het geheel of gedeeltelijk verondiepen van de recreatieplas ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - diepe waterplas'.

# Artikel 19 Water – Karakteristieke waterloop

## 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Water – Karakteristieke waterloop](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kanalen en wijken en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging en de (recreatie)vaart;
  - b. gemalen;
  - c. kaden en oeverstroken;
  - d. kunstwerken;
- met de daarbij behorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers, loopplanken, bruggen, sluisen, dammen en duikers
  - f. groenvoorzieningen, paden, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

## 19.2 Bouwregels

### 19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen.

### 19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van scheepvaarttekens en/of kunstwerken in de zin van bruggen, sluisen en andere naar de aard hiermee gelijk te stellen bouwwerken mag niet meer bedragen dan 10 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

## 19.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het aanleggen van woonboten;
- b. het verleggen van de waterloop;
- c. het wijzigen van het profiel van de waterloop.

## Artikel 20 Wonen

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met inachtneming van het bepaalde in lid [31.1.1](#);
  - b. bed and breakfastvoorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in lid [31.1.2](#);
  - c. een bouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwbedrijf';
  - d. een seksinrichting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
  - e. een antiek- en curiosazaak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - brocanterie';
  - f. een stoffeerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - stoffeerderij';
  - g. een theeschenkerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - theeschenkerij';
- met de daarbij behorende:
- h. gebouwen en overkappingen;
  - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - j. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

De in sub c tot en met f genoemde bedrijvigheid dient te voldoen aan de regels zoals genoemd in lid [33.1](#) sub h.

### 20.2 Bouwregels

#### 20.2.1 Algemene bouwregels

Voor het bouwen geldt de volgende algemene bouwregel:

- a. voor het bouwen van gebouwen geldt dat ten hoogste 50% van het erf mag worden bebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende bouwwerken niet groter mag zijn dan 300 m<sup>2</sup>, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt .

#### 20.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal woningen per bestemmingsvlak of per bouwvlak, indien een bouwvlak is opgenomen, mag niet meer bedragen dan één, dan wel het aantal dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. de bouw van woningen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- c. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend niet-gestapelde woningen worden gebouwd;
- d. de woningen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;

- e. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel van het hoofdgebouw in of ten hoogste 3 m achter de aangegeven 'gevellijn' en evenwijdig hieraan te worden gebouwd;
- f. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- g. de dakhelling bedraagt ten minste 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- h. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 60 m<sup>2</sup> bedragen;
- i. de afstand van de niet-aangebouwde zijde van een woning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- j. bijbehorende bouwwerken dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen dan wel aan het gestelde in lid [20.2.3](#).

### 20.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd in het achtererfgebied;
- b. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 300 m<sup>2</sup> geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken bij een woning niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedraagt, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 200 m<sup>2</sup>;
- c. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m<sup>2</sup> geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m<sup>2</sup> tot een maximum van in totaal 150 m<sup>2</sup>;
- d. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de bouwperceelgrens niet meer mag bedragen dan 3 m en deze mag worden verhoogd in een rechte lijn naar ten hoogste 6 m op een afstand van 3 m uit de perceelgrens.

### 20.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag in totaal niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>;
- b. voor de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maximale hoogten:
  1. erf- en/of terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde van die gevel(s): 2 m;
  2. overige erf- en/of terreinafscheidingen 1 m;
  3. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

### 20.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid [20.2.2](#) sub a, voor de bouw van een twee onder-een-kap-woningen ter plaatse van een vrijstaande woning, met dien verstande dat het totaal aantal woningen niet mag worden vergroot;

- b. lid [20.2.2](#) sub f, voor een verhoging van de goot- en bouwhoogte tot maximaal 6 respectievelijk 9 m;
- c. lid [20.2.2](#) sub j, met dien verstande dat de onderlinge afstand tussen de (niet-aangebouwde zijden van de) woningen niet minder dan 4 m mag bedragen.

## 20.4 Specifieke gebruiksregels

### 20.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en/of gebouwen ten behoeve van aan huis verbonden bedrijf en logiesverstrekking en/of verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van bed and breakfastvoorzieningen en de in lid [20.1](#) genoemde bedrijfsactiviteiten.

# Artikel 21 Wonen - Voormalige boerderij

## 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen - Voormalige boerderij](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met inachtneming van het bepaalde in lid [31.1.1](#);
- b. bed and breakfastvoorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in lid [31.1.2](#); met de daarbij behorende:
  - c. gebouwen en overkappingen;
  - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - e. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

## 21.2 Bouwregels

### 21.2.1 Algemene bouwregels

Voor het bouwen geldt de volgende algemene bouwregel:

- a. voor het bouwen van gebouwen geldt dat ten hoogste 50% van het erf mag worden bebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende bouwwerken niet groter mag zijn dan 300 m<sup>2</sup>, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt.
- b. vrijkomende en vrijgekomen (voormalige agrarische) gebouwen mogen niet worden vergroot, er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht en de gebouwen mogen niet geheel of nagenoeg geheel worden veranderd;
- c. de bestaande verschijningsvorm en maatvoering van de vrijkomende en vrijgekomen (voormalige agrarische) bebouwing dient behouden te blijven, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;

### 21.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan één;
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. de dakhelling bedraagt ten minste 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- d. bijbehorende bouwwerken dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen dan wel aan het gestelde in lid [21.2.3](#);

### 21.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd in het achtererfgebied;



- b. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 300 m<sup>2</sup> geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vergunningvrij gebouwde bijbehorende bouwwerken bij een woning niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedraagt , vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 200 m<sup>2</sup>;
- c. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m<sup>2</sup> geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vergunningvrij gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m<sup>2</sup> tot een maximum van in totaal 150 m<sup>2</sup>;
- d. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de bouwperceelgrens niet meer mag bedragen dan 3 m en deze mag worden verhoogd in een rechte lijn naar ten hoogste 6 m op een afstand van 3 m uit de perceelgrens.

#### **21.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag in totaal niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>;
- b. voor de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maximale hoogten:
  1. erf- en/of terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde van die gevel(s): 2 m;
  2. overige erf- en/of terreinafscheidingen 1 m;
  3. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

### **21.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **21.3.1 Toegestaan gebruik**

Inpandige opslag

Het gebruik van de bedrijfsbebouwing voor de inpandige opslag van caravans, boten en daarmee gelijk te stellen goederen is toegestaan voor zover deze functie ondergeschikt is aan de woonfunctie.

#### **21.3.2 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en/of gebouwen ten behoeve van aan huis verbonden bedrijf en logiesverstrekking en/of verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van de in lid [21.1](#) genoemde bed and breakfastvoorziening.

## 21.4 Wijzigingsbevoegdheid

### 21.4.1 Vrijkomende bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan, voor zover het betreft vrijkomende (voormalige agrarische) bebouwing met bijbehorende erven, wijzigen ten behoeve van:

- a. aan het landelijke gebied gebonden niet-agrarische bedrijven;
- b. sociale, culturele, maatschappelijke, medische en educatieve voorzieningen;
- c. een bedrijf behorend tot de milieucategorieën 1 en 2 van bij deze regels behorende Staat van bedrijven, alsmede bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van bedrijven onder de categorieën 1 en 2 of bedrijven die behoren tot milieucategorie 3.1, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van nabijgelegen woningen, al dan niet onder te stellen voorwaarden wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, onder de categorieën 1 en 2;
- d. recreatieve functies in de vorm van groepsaccommodaties, hotels en/of pensions;
- e. maneges en pensionstallen;
- f. opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen.

Aan deze functiewijzigingen zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. de activiteiten genoemd in sub a tot en met f zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
2. er mogen meerdere wooneenheden in het hoofdgebouw worden gerealiseerd, mits dit aantal past in het woningcontingent;
3. de functie wonen wordt beperkt tot het hoofdgebouw;
4. de activiteiten genoemd in sub a tot en met f dienen plaats te vinden binnen de gebouwen;
5. de vrijkomende bebouwing mag niet worden vergroot, er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht en de gebouwen mogen niet geheel of nagenoeg geheel worden veranderd;
6. de bestaande verschijningsvorm en maatvoering van de vrijkomende bebouwing blijft behouden, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
7. gestreefd dient te worden naar het afbreken van landschappelijk verstorende bebouwing;
8. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
9. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
10. er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan;
11. detailhandel wordt beperkt tot het aanbieden en verkopen van ambachtelijke, agrarische of aan de agrarische sector gelieerde producten op een vloeroppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup>;
12. de opslag van materialen of goederen op het terrein, anders dan voor het verwezenlijken van de bestemming, is uitgesloten;

13. de vestiging van maneges en zorgboerderijen is uitsluitend toegestaan in de nabijheid van kernen;
14. de genoemde functies zijn, met gebruikmaking van een nieuwe wijzigingsprocedure zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar.

Met inachtneming van bovenstaande voorwaarden zijn na wijziging de regels van toepassing van de bestemming die past bij de nieuwe functie.

## Artikel 22 Leiding - Gas

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Leiding - Gas](#)' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen met de daarbij behorende;
- b. belemmeringenstrook;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

### 22.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de lid [22.1](#) bedoelde gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen;
- b. op of in de in lid [22.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### 22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [22.2](#) voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) mits het geen kwetsbaar object betreft en de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad.

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

### 22.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande (vergunde) gebruik;
- b. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van de inspectie en het onderhoud van de gastransportleiding.

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

### **22.5.1 Omgevingsvergunning**

Het is verboden op of in de in lid [22.1](#) bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
3. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
4. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
5. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

### **22.5.2 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in lid [22.5.1](#) is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

1. reeds in uitvoering zijn of vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
2. het normale onderhoud van de leiding en belemmeringsstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
3. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

### **22.5.3 Voorwaarden**

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

### **22.5.4 Adviesprocedure**

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [22.5.1](#), wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

## Artikel 23 Leiding - Hoogspanningsverbinding

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Leiding - Hoogspanningsverbinding](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg, het beheer en het onderhoud van een bovengrondse hoogspanningsverbinding;  
met de daarbij behorende:
- b. belemmeringenstrook;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

### 23.2 Bouwregels

#### 23.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 2 m bedragen;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en bouwhoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

#### 23.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [23.2.1](#) ten behoeve van de bouw van in andere bestemming(en) genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, na voorafgaand schriftelijk advies van de betrokken leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding.

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

### **23.4.1 Omgevingsvergunning**

Het is verboden op of in de in lid [23.1](#) bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

1. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
3. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
5. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
6. het permanent opslaan van goederen. .

### **23.4.2 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in lid [23.4.1](#) is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

1. verband houden met de aanleg of instandhouding van de betreffende hoogspanningsverbinding;
2. reeds in uitvoering zijn of vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
3. het normale onderhoud van de verbinding en belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.

### **23.4.3 Voorwaarden**

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden kan worden verleend na voorafgaand schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding.

## Artikel 24 Waarde - Archeologie 1

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie 1](#)' aangewezen gronden van archeologische en cultuurhistorische waarde zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

### 24.2 Bouwregels

- a. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
  1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
  2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Indien uit het sub a onder 2 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

#### 24.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

1. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;



2. het mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking dieper dan 0,4 m;
3. het graven of dempen van watergangen;
4. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,4 m;
5. het graven van sleuven breder dan 0,5 m en dieper dan 1 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
6. het permanent verlagen van het waterpeil.

### 24.3.2 Voorwaarden

Een vergunning als bedoeld in lid [24.3.1](#) wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werken niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
  1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
  2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
  3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

### 24.3.3 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid [24.3.1](#) is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden die:

1. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
4. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

### 24.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming '[Waarde - Archeologie 1](#)' te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. aan gronden alsnog de dubbelbestemming '[Waarde - Archeologie 1](#)' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

## Artikel 25 Waarde - Archeologie 2

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie 2](#)' aangewezen gronden van archeologisch belang zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

### 25.2 Bouwregels

- a. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
  1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
  2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Indien uit het sub a onder 2 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

### 25.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 25.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

1. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>;

2. het mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,4 m;
3. het graven of dempen van watergangen;
4. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,4 m;
5. het graven van sleuven breder dan 0,5 m en dieper dan 1 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
6. het permanent verlagen van het waterpeil.

### 25.3.2 Voorwaarden

Een vergunning als bedoeld in lid [25.3.1](#) wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werken niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
  1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
  2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
  3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

### 25.3.3 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid [25.3.1](#) is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden die:

1. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
4. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

## 25.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming '[Waarde - Archeologie 2](#)' te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. aan gronden alsnog de dubbelbestemming '[Waarde - Archeologie 2](#)' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

## Artikel 26 Waarde - Archeologie 3

### 26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie 3](#)' aangewezen archeologische onderzoeksgebieden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van archeologische (verwachtings)waarden.

### 26.2 Bouwregels

- a. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup> moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
  1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
  2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Indien uit het in sub a onder 2 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

### 26.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 26.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

1. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup>;

2. het mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking over een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,45 m;
3. het graven of dempen van watergangen;
4. het graven van sleuven breder dan 0,5 m en dieper dan 1 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
5. het permanent verlagen van het waterpeil.

### 26.3.2 Voorwaarden

Een vergunning als bedoeld in lid [26.3.1](#) wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werken niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
  1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
  2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
  3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

### 26.3.3 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid [26.3.1](#) is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden die:

1. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
4. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

### 26.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming '[Waarde - Archeologie 3](#)' te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. aan gronden alsnog de dubbelbestemming '[Waarde - Archeologie 3](#)' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

## Artikel 27 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen

### 27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. cultuurhistorisch waardevolle wegen, dijken en dijkrestanten;
- b. het behoud van de archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

### 27.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bestaande bebouwing.

### 27.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het diepploegen, egaliseren, ophogen en afschuiven van de gronden;
- b. het aanbrengen van boom- en struikbeplanting met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>.

### 27.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [27.3](#) sub a, indien de aanpassing van het profiel van de wegen, dijken en/of dijkrestanten nodig is ter versterking van de landschappelijke of cultuurhistorische waarden of ter voorkoming van evenredig grote hinder voor de landbouw.

## Artikel 28 Waarde - Landschap

### 28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Landschap](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Hieronder wordt het behoud herstel en ontwikkeling van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken begrepen:

- het reliëf.

### 28.2 Specifieke gebruiksregels

#### 28.2.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- het diepploegen, egalisaeren en afschuiven van de ruggen; i
- boom- en fruitteelt, met uitzondering van de teelt van niet-opgaande gewassen;

## HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS



## Artikel 29 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 30 Algemene bouwregels**

### **30.1 Ondergeschikte bouwdelen**

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

### **30.2 Vrijgekomen en vrijkomende bebouwing**

Voor vrijgekomen en vrijkomende (voormalige agrarische) bebouwing gelden de volgende bouwregels:

- a. vrijgekomen en vrijkomende bebouwing mag niet worden vergroot, er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht en de gebouwen mogen niet geheel of nagenoeg geheel worden veranderd;
- b. de bestaande verschijningsvorm en maatvoering van de vrijgekomen en vrijkomende bebouwing dient behouden te blijven, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;

### **30.3 Reclamemasten**

De bouw van reclamemasten hoger dan 6 m is niet toegestaan.

## Artikel 31 Algemene gebruiksregels

### 31.1 Toegestaan gebruik

#### 31.1.1 Aan huis verbonden beroep

Het gebruik van een deel van de (bedrijfs)woning voor een aan huis verbonden beroep, zoals vermeld op de 'Lijst aan huis verbonden beroepen' is toegestaan daar waar dit gebruik in de bestemmingsomschrijving is opgenomen, mits:

- a. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
- b. het aan huis verbonden beroep uitsluitend inpandig wordt verricht;
- c. maximaal 25 m<sup>2</sup> van de oppervlakte van het hoofd- of bijgebouw wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep.
- d. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
- e. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang, uitstraling en intensiteit verenigbaar is zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
- f. geen detailhandel plaatsvindt, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
- g. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse;
- h. het parkeren plaatsvindt op het eigen terrein;
- i. reclame-uitingen niet zijn toegestaan, met uitzondering van de vergunningsvrije vormen.

#### 31.1.2 Bed and breakfastvoorziening

Het gebruik van de bebouwing voor verblijfsrecreatie in de vorm van een bed and breakfastvoorziening is toegestaan daar waar dit gebruik in de bestemmingsomschrijving is opgenomen, mits:

- a. de bed and breakfast in het hoofdgebouw van de (bedrijfs)woning wordt gerealiseerd;
- b. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
- c. het aantal beschikbare kamers niet meer dan vijf bedraagt met een maximum van tien slaappleatsen;
- d. het parkeren op eigen erf plaatsvindt.

### 31.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van voer- en vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin en afval; deze bepaling is niet van toepassing op de opslag van materialen, welke strekken tot realisering van de omschreven bestemmingen;
- b. het gebruik van gebouwen voor permanente bewoning, met uitzondering van (bedrijfs)woningen;
- c. het gebruik van de gronden en gebouwen voor reclaimedoeleinden, anders dan voor een ter plaatse gevestigd bedrijf en uitsluitend binnen het bouwperceel;
- d. het gebruik van de gronden en gebouwen als seksinrichting, met uitzondering van de seksinrichting ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning'.

## Artikel 32 Algemene aanduidingsregels

### 32.1 Geluidzone - industrie

#### 32.1.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding '[Geluidzone - industrie](#)' gelden de volgende aanvullende regels:

- a. voor het bouwen van gebouwen geldt dat op grond van de basisbestemming toelaatbare geluidsgevoelige gebouwen slechts mogen worden gebouwd, indien de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, de verkregen hogere grenswaarde of de vastgestelde maximaal toegestane geluidsbelasting.

### 32.2 Veiligheidszone - bevi

#### 32.2.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, gelden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding '[Veiligheidszone - bevi](#)' de volgende regels:

- a. er mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd;
- b. de bouw van beperkt kwetsbare objecten is toegestaan mits:
  1. er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen;
  2. is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

#### 32.2.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten.

#### 32.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'Veiligheidszone - bevi' wordt verwijderd, mits de betreffende inrichting is gewijzigd of buiten gebruik is gesteld.
- b. de aanduiding 'Veiligheidszone - bevi' wordt gewijzigd (verkleind), mits door maatregelen de plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar is gereduceerd.

### 32.3 Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation

#### 32.3.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, gelden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding '[Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation](#)' de volgende regels:

- a. er mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd, dan wel worden gevestigd, gerekend vanaf 15 m vanaf de aanduidingsgrens van het gasdrukmeet- en regelstation;
- b. de bouw of vestiging van beperkt kwetsbare objecten is niet toegestaan binnen een afstand van 4 m vanaf de aanduidingsgrens van het gasdrukmeet- en regelstation, met uitzondering van gebouwen die vallen onder de bestemming '[Bedrijf - Nutsvoorziening](#)'.

### 32.3.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande vergunde gebruik;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor beperkt kwetsbare objecten binnen een afstand van 4 m vanaf de aanduidingsgrens van het gasdrukmeet- en regelstation, met uitzondering van gebouwen die vallen onder de bestemming '[Bedrijf - Nutsvoorziening](#)'.

### 32.3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding '[Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation](#)' wordt verwijderd, mits de betreffende activiteiten ter plaatse zijn beëindigd.

## 32.4 Veiligheidszone - munitie a

### 32.4.1 Bouwregels

Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding '[Veiligheidszone - munitie a](#)' zijn geen nieuwe woon- of andere bebouwing, openbare wegen, parkeerterreinen, spoorwegen of druk bevaan waterwegen toegestaan. Uitbreiding of splitsing van bestaande woonbebouwing is niet toegestaan. Uitbreiding van een woning om het woongenot te vergroten is toegestaan. Bedrijfsuitbreidingen zijn toegestaan binnen het bestaande bestemmingsvlak. Recreatie is binnen deze zone niet toegestaan, noch in de vorm van verblijfsrecreatie, noch in de vorm van sportief of dagrecreatief medegebruik. Agrarisch gebruik van gronden en bestaande bouwwerken is toegestaan. Voor zover activiteiten of functies kunnen worden toegestaan, wordt vooraf advies ingewonnen van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

## 32.5 Veiligheidszone - munitie b

### 32.5.1 Bouwregels

Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding '[Veiligheidszone - munitie b](#)' zijn geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan. Ook de aanleg van autowegen, autosnelwegen, spoorwegen of druk bevaan waterwegen, parkeerterreinen of recreatieve voorzieningen is niet toegestaan. Agrarisch gebruik van gronden en bouwwerken is toegestaan, voor zover het betreft incidenteel verblijf van personen. Voor zover activiteiten of functies

kunnen worden toegestaan, wordt vooraf advies ingewonnen van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

## **32.6 Veiligheidszone - munitie c**

### **32.6.1 Bouwregels**

Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding '[Veiligheidszone - munitie c](#)' is het oprichten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan. Voor zover activiteiten of functies kunnen worden toegestaan, wordt vooraf advies ingewonnen van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

## **32.7 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen**

### **32.7.1 Omschrijving gebiedsaanduiding**

De voor '[Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen](#)' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede aangewezen voor het tegengaan van de vestiging van objecten voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen.

### **32.7.2 Specifieke gebruiksregels**

- a. Gebouwen en/of terreinen mogen niet worden gebruikt als een object voor langdurig verblijf van verminderd zelfredzame personen.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag bestaand gebruik worden voortgezet.

## **32.8 Vrijwaringszone - molenbiotoop 2**

### **32.8.1 Omschrijving gebiedsaanduiding**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding '[Vrijwaringszone - molenbiotoop 2](#)' gelden, naast de in de voorgaande bestemmingen gegeven regels, regels ter bescherming van openheid met het oog op een vrije windvang voor de molen.

### **32.8.2 Bouwregels**

Om voor de molen vrije windvang te garanderen en het zicht op de molen veilig te stellen geldt dat ter plaatse van de aanduiding '[Vrijwaringszone - molenbiotoop 2](#)' geen nieuwe bebouwing met een grotere hoogte dan 1/50 van de afstand gemeten tussen het bouwwerk en de voet van de molen vermeerderd met de stellinghoogte (10 m, gemeten vanaf het peil) verminderd met 2 m, mag worden opgericht.

### 32.8.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en hoogte van de bebouwing voor zover de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding '[Vrijwaringszone - molenbiotoop 2](#)', teneinde aantasting van de vrije windvang voor de molen te voorkomen.

### 32.8.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, afwijken van het bepaalde in lid [32.8.2](#) en toestaan dat hogere bouwwerken, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de vereniging 'De Hollandsche Molen'.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2':
  1. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in lid [32.8.2](#) maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
  2. het aanbrengen van opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in lid [32.8.2](#) maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
  3. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in lid [32.8.2](#) maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken.
- b. Het in lid a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan met een daarvoor benodigde vergunning.
- c. De in lid a genoemde vergunning kan slechts worden verleend na inwinning van advies van de vereniging 'De Hollandsche Molen'.

## Artikel 33 Algemene afwijkingsregels

### 33.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat de goot- en bouwhoogte van (bedrijfs)woningen worden verhoogd tot ten hoogste respectievelijk 6 m en 9 m, voor zover dit vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk standpunt aanvaardbaar is;
- d. het bepaalde in het bestemmingsplan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 25 m mag bedragen, mits:
  1. de noodzaak voor plaatsing van de antenne is aangetoond;
  2. de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
  3. de antenne in de onmiddellijke nabijheid van hoge gebouwen en/of bouwwerken of langs grote infrastructurele lijnen wordt geplaatst;
- e. het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat er binnen de bouwpercelen windturbines worden opgericht met een ashoogte tot 15 m, mits een afstand van minimaal 15 m + de lengte van het rotorblad wordt aangehouden vanaf de belemmeringsstrook van de dubbelbestemming '[Leiding - Hoogspanningsverbinding](#)';
- f. het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefoocellen, kiosken, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, lichtmasten, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
  1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m<sup>3</sup> bedraagt;
  2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van reclamemasten niet meer dan 6 m bedraagt;
- g. het oprichten van een kleinschalig kampeerterrein bij (bedrijfs)woningen, mits:
  1. het perceel behorende bij de (bedrijfs)woning een minimale oppervlakte heeft van 2.000 m<sup>2</sup>;
  2. het perceel niet is gelegen in een omgeving die voor meer dan de helft bestaat uit woningen;
  3. het aantal kampeerplaatsen niet meer bedraagt dan 25;
  4. de kampeerplaatsen zijn gesitueerd binnen het bouwperceel. Indien dat niet mogelijk is, moeten de kampeerplaatsen direct aansluitend aan het bestaande bouwperceel worden gerealiseerd;
  5. er geen chalets en stacaravans worden opgericht;
  6. per terrein binnen het bouwvlak maximaal 2 trekkershutten (mits die in mindering komen op het totaal aantal kampeermiddelen) van maximaal 20 m<sup>2</sup> per hut worden opgericht;
  7. de onderlinge afstand tussen het hoofdgebouw en een kampeerplaats minimaal 25 m bedraagt;
  8. de onderlinge afstand tussen het hoofdgebouw en het hoofdgebouw op het direct aangrenzende erf minimaal 25 m bedraagt;



9. de afstand van een kampeerplaats tot de erfgrans van het direct aangrenzende erf minimaal 25 m bedraagt;
  10. de onderlinge afstand tussen kleinschalige kampeerterreinen minimaal 500 m bedraagt;
  11. sanitaire voorzieningen binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd. Indien kan worden aangetoond dat dit feitelijk niet mogelijk is, is een zelfstandige sanitaire eenheid, dan wel andere voorzieningen, zoals een kantine, tot een bebouwde oppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m toegestaan;
  12. permanente bewoning anders dan van (bedrijfs)woningen niet is toegestaan;
  13. het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen ten aanzien van de situering van de kampeerplaatsen en landschappelijke inpassingen, onder andere door het aanbrengen van beplantingen.
- h. het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat een deel van de (bedrijfs)woning of bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat:
1. de woonfunctie in overwegende mate moet worden gehandhaafd. Dit betekent dat:
    - a. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
    - b. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
    - c. maximaal 40% van de aanwezige bebouwing mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
    - d. degene die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent ook bewoner van de woning dient te zijn;
  2. het gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren, dan wel geen afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt. Dit betekent dat:
    - a. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang, uitstraling en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
    - b. bedrijfsactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan indien deze voorkomen in de bij deze regels behorende 'Lijst toegestane bedrijven aan huis' of daarmee zijn gelijk te stellen;
    - c. geen detailhandel mag plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf;
    - d. uitstalling en bezichtigen van goederen is niet toegestaan;
    - e. buitenopslag van goederen is niet toegestaan;
    - f. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse;
    - g. het bedrijfsmatig parkeren dient plaats te vinden op het eigen terrein;
    - h. reclame-uitingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van de vergunningsvrije vormen.
- i. het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat de gronden bij een (bedrijfs)woning worden gebruikt als paardrijbak, met dien verstande dat:
1. de paardrijbak binnen het bouwperceel, achter de achtergevel van de (bedrijfs)woning wordt gerealiseerd;
  2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m<sup>2</sup>;
  3. de afstand tussen de paardrijbak en de bestemmingsgrens van een woning van derden minimaal 30 m bedraagt;
  4. het aantal lichtmasten is beperkt tot het aantal dat noodzakelijk is om de gehele paardrijbak te kunnen verlichten, onder voorwaarde dat:
    - a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 9 m;

- b. de verlichting moet zijn uitgeschakeld:
    - tussen 23.00 en 07.00 uur;
    - als er geen gebruik wordt gemaakt van de paardrijbak;
    - als er geen onderhoud plaatsvindt;
  - c. de gemiddelde verlichtingssterkte op 1 m hoogte op de buitenzijde van de paardrijbak, verticaal gemeten, ten hoogste 60 lux bedraagt;
  - d. de verlichtingsarmaturen zodanig zijn uitgericht dat:
    - het uitstralen van licht uit armaturen boven 80 graad met de verticaal wordt voorkomen;
    - de verlichtingsarmaturen zodanig zijn uitgelijnd dat, onverminderd het gestelde onder 3, op 3 m buiten de paardrijbak de verlichtingssterkte op 1 m hoogte verticaal gemeten niet meer dan 5 lux bedraagt;
  - e. de verlichtingsarmaturen zodanig zijn uitgericht dat directe lichtinstraling op lichtdoorlatende openingen in gevels of daken van woningen wordt voorkomen;
5. de hoogte van de omheining niet meer dan 2 m bedraagt.

### 33.2 Voorwaarden

- a. De in lid [33.1](#) toegelaten bouwwerken mogen er niet toe leiden dat in gebieden, waarin geen bebouwing mag worden opgericht, zoals bebouwingsvrije zones, bebouwing wordt opgericht.
- b. De in lid [33.1](#) bedoelde omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
  1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  2. het bebouwingsbeeld;
  3. de verkeersveiligheid.

### 33.3 Uitzonderingen

De in lid [33.1](#), sub ad, f en g bedoelde afwijkingsmogelijkheden gelden niet voor gronden die zijn bestemd als '[Natuur](#)'.

## Artikel 34 Overige regels

### 34.1 Afstemming welstandstoets

Voor zover de regels in het bestemmingsplan met betrekking tot:

- a. de voorgeschreven maximale goothoogte en maximale bouwhoogte;
- b. de dakhelling;
- c. de plaatsing op het bouwperceel;

ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden van het realiseren van gebouwen, is deze ruimte tevens bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de in artikel 12a van de Woningwet aangegeven welstandscriteria, mits:

1. de goot- en bouwhoogte met niet meer dan 15% afwijken van de toegestane goot- en bouwhoogte, met uitzondering van:
  - a. gevallen waarbij de bestaande goot- en bouwhoogte worden vergroot en de bestaande goot- en bouwhoogten van omliggende bebouwing lager zijn en niet ook worden vergroot;
  - b. in de welstandsnota specifiek aangegeven karakteristieke panden;
2. de binnen de regels te realiseren oppervlakte van bebouwing wordt verminderd met meer dan 15%.

### 34.2 Parkeernormen

- a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen van de CROW-publicatie 317. Indien deze normen gedurende de planperiode wordt gewijzigd moet deze wijziging in acht worden genomen;
- b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
- c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b dienen na de realisatie in stand te worden gehouden.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en b:
  1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
  2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

## HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGEL

## Artikel 35 Overgangsrecht

### 35.1 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het tenietgaan 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 tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het lid het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid 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 de daarvoor geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepaling van die beheersverordening.

### 35.2 Overgangsrecht bestaand gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de 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.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met de voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van die beheersverordening.

## Artikel 36 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Pekela'.