

Regels

# Inhoudsopgave

<a href="#">Hoofdstuk 1 Inleidende regels</a>	4
<a href="#">Artikel 1 Begrippen</a>	5
<a href="#">Artikel 2 Wijze van meten</a>	16
<a href="#">Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</a>	18
<a href="#">Artikel 3 Agrarisch – Agrarisch aanverwant</a>	19
<a href="#">Artikel 4 Agrarisch – Agrarisch dienstverlenend</a>	25
<a href="#">Artikel 5 Agrarisch met waarden</a>	31
<a href="#">Artikel 6 Agrarisch - Kwekerij</a>	41
<a href="#">Artikel 7 Bedrijf</a>	47
<a href="#">Artikel 8 Bedrijf - 1</a>	53
<a href="#">Artikel 9 Bedrijf – Openbaar nut</a>	57
<a href="#">Artikel 10 Groen – Waardevolle boomwallen</a>	60
<a href="#">Artikel 11 Horeca</a>	62
<a href="#">Artikel 12 Kantoor</a>	65
<a href="#">Artikel 13 Maatschappelijk</a>	69
<a href="#">Artikel 14 Maatschappelijk - Begraafplaats</a>	72
<a href="#">Artikel 15 Maatschappelijk - Molen</a>	74
<a href="#">Artikel 16 Natuur</a>	76
<a href="#">Artikel 17 Natuur - 1</a>	79
<a href="#">Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie</a>	81
<a href="#">Artikel 19 Recreatie - Volkstuin</a>	85
<a href="#">Artikel 20 Sport</a>	86
<a href="#">Artikel 21 Sport – Manege</a>	90
<a href="#">Artikel 22 Verkeer</a>	95
<a href="#">Artikel 23 Verkeer - Railverkeer</a>	97
<a href="#">Artikel 24 Water</a>	98
<a href="#">Artikel 25 Water – Karakteristieke waterloop</a>	99
<a href="#">Artikel 26 Wonen - 1</a>	101
<a href="#">Artikel 27 Wonen - 2</a>	107
<a href="#">Artikel 28 Leiding - Gas</a>	113
<a href="#">Artikel 29 Leiding - Hoogspanningsverbinding</a>	115
<a href="#">Artikel 30 Waarde – Archeologie 2</a>	117
<a href="#">Artikel 31 Waarde – Archeologie 3</a>	120
<a href="#">Artikel 32 Waarde – Archeologie 4</a>	123
<a href="#">Artikel 33 Waarde – Archeologie 5</a>	126
<a href="#">Artikel 34 Waarde – Beschermd dorpsgezicht</a>	129
<a href="#">Artikel 35 Waarde - Cultuurhistorie</a>	131
<a href="#">Artikel 36 Waarde - Geomorfologie</a>	132
<a href="#">Artikel 37 Waarde - Houtsingel</a>	133

<a href="#"><u>Artikel 38 Waarde - Reliëf</u></a>	<a href="#"><u>134</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 39 Waterstaat - Waterbergingsgebied</u></a>	<a href="#"><u>135</u></a>
<a href="#"><u>Hoofdstuk 3 Algemene regels</u></a>	<a href="#"><u>137</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 40 Anti-dubbeltelregel</u></a>	<a href="#"><u>138</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 41 Algemene gebruiksregels</u></a>	<a href="#"><u>139</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 42 Algemene aanduidingsregels</u></a>	<a href="#"><u>140</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 43 Algemene afwijkingsregels</u></a>	<a href="#"><u>149</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 44 Algemene wijzigingsregels</u></a>	<a href="#"><u>152</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 45 Overige regels</u></a>	<a href="#"><u>153</u></a>
<a href="#"><u>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</u></a>	<a href="#"><u>154</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 46 Overgangsrecht</u></a>	<a href="#"><u>155</u></a>
<a href="#"><u>Artikel 47 Slotregel</u></a>	<a href="#"><u>156</u></a>

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

# Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:  
het bestemmingsplan Buitengebied met identificatienummer NL.IMRO.0017.BPBG14BEHE-ON01 van de gemeente Haren;
2. bestemmingsplan:  
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;
3. aanduiding:  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
4. aanduidingsgrens:  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
5. aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteiten:  
activiteiten zoals weergegeven in de bij deze regels behorende lijst met aanvaardbare beroepen en vormen van bedrijvigheid, die in of bij een woning met behoud van de woonfunctie in een gedeelte van een woning kunnen worden uitgeoefend;
6. aan huis verbonden beroep:  
een beroep zoals weergegeven in de bij deze regels behorende lijst met aanvaardbare beroepen en vormen van bedrijvigheid, dat in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;
7. agrarisch bedrijf:  
bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, houtteelt daaronder begrepen, of het houden van dieren, met inbegrip van een productiegerichte paardenhouderij;
8. agrarisch bouwperceel:  
aaneengesloten stuk grond waarop bebouwing met een hoofdgebouw en bijbehorende gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegestaan;
9. agrarisch dienstverlenend bedrijf:  
een niet-industrieel bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven c.q.

intensieve veehouderijbedrijven, zoals loonwerkbedrijven en bedrijven ter reparatie of onderhoud van landbouwmachines en landbouwwerktuigen;

10. archeologisch deskundige:

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

11. archeologisch onderzoek:

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

12. 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;

13. 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;

14. bebouwing:

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

15. bed & breakfast:

een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, recreatieve verblijfsvoorziening voor uitsluitend logies en ontbijt;

16. bedrijf:

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

17. bedrijfswoning:

woning die gezien ligging en functie uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van personen wier aanwezigheid, gelet op de bestemming van een gebouw of een terrein, noodzakelijk is;

18. beheersgebouw:

gebouwen ten behoeve van beheer en dienstverlening van de recreatie;

19. belemmeringenstrook:  
een strook grond of water waaraan beperkingen kunnen worden opgelegd in verband met de veiligheid van ondergrondse en/of bovengrondse leidingen;
20. beperkt kwetsbaar object:  
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
21. bestaande:
- a. het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of legaal opgerichte bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
  - b. het onder a 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;
22. bestaande situatie ammoniakemissie:
- a. 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,
  - b. indien een vergunning of melding als bedoeld onder a ontbreekt: de bestaande activiteit en de daarbij behorende stikstofemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande activiteit werd veroorzaakt voor 1 januari 2015; of,
  - c. ingeval de stikstofemissie die de activiteiten in de periode voor 1 januari 2015 veroorzaakte hoger was dan de ammoniakemissie waarvoor eerder toestemming was verleend als bedoeld in sub a de feitelijk veroorzaakte stikstofemissie als bedoeld in sub b.
23. bestemmingsgrens:  
de grens van een bestemmingsvlak;
24. bestemmingsvlak:  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
25. bijgebouw:  
een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat door zijn ligging en/of in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

26. bos:  
vlakvormig element met bosbeplanting van minimaal 1 ha;
27. bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
28. bouwgrens:  
de grens van een bouwvlak;
29. bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
30. bouwperceelgrens:  
de grens van een bouwperceel;
31. bouwvlak:  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
32. bouwwerk:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
33. cultuurgrond:  
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die bedrijfsmatig in gebruik zijn, alsook gronden waarop hobbymatig dieren worden gehouden;
34. cultuurhistorie:  
fysieke overblijfselen van de historie, zowel bovengronds als ondergronds, van het cultuurlandschap met zijn historische landschapselementen als verbinding daartussen;
35. cultuurhistorische waarden:  
waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenissen of het gebruik door de mens in de loop van die geschiedenis;
36. detailhandel:  
bedrijfsmatig te koop aanbieden en uitstellen van goederen met het oog op de verkoop van die



goederen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

37. dienstverlening:

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

38. Ecologische Hoofdstructuur:

samenhangend netwerk van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden;

39. erf:

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;

40. erfinrichtingsplan:

een plan waarin de omvang, situering en ruimtelijke inrichting van een bouwperceel en de landschappelijke inpassing van de bebouwing en (opslag) voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, zijn vastgelegd;

41. evenement:

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve, of een daarmee te gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals en dergelijke;

42. extensieve dagrecreatie:

vorm van recreatief medegebruik van het agrarisch gebied of het natuurgebied waarbij het ruimtebeslag beperkt is, zoals wandelen, fietsen en vissen;

43. gasontvangststation:

afleverpunt voor Regionale Net Beheerder (RNB) of direct aangesloten industrie;

44. gebouw:

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

45. gebruiksgerichte paardenhouderij:  
paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden en het geven van instructie aan derden over paarden;
46. geomorfologie:  
verklarende beschrijving van de vormen van de aardoppervlakte (zoals wierden, kwelderwallen, kreekruigen en dijken), in verband met de wijze van hun ontstaan;
47. geluidsgevoelige gebouwen:  
woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;
48. geluidzoneringsplichtige inrichting:  
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging een geluidzone moet worden vastgesteld;
49. grondgebonden agrarisch bedrijf:  
een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond, waaronder productiegerichte paardenhouderijen worden begrepen;
50. hogere grenswaarde:  
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
51. hoofdgebouw:  
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;
52. hoogwaterbestendig:  
het bestand zijn tegen de gevolgen van het onder water zetten van het gebied, zodat bij feitelijk gebruik van de waterberging mogelijke schade aan opstallen (gebouwen en andere onroerende zaken) beperkt blijft. Onder hoogwaterbestendig bouwen, valt ook het treffen van andere dan bouwkundige voorzieningen aan opstallen om waterschade te voorkomen of te beperken tot een aanvaardbare omvang;
53. horecabedrijf:  
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

54. houtsingel:  
met bomen en struiken begroeide strook langs een perceelafscheiding, waarbij de begroeiing zich niet bevindt op een aarden wal;
55. houtteelt:  
bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend het kweken van bomen ten behoeve van de houtproductie op gronden die hier tijdelijk voor worden gebruikt en waarvoor ontheffing is verleend op grond van artikel 6, tweede lid, van de Boswet;
56. houtwal:  
door mensen opgeworpen, langgerekte aarden wal met daarop aaneengesloten beplanting van verschillende houtsoorten en een onderbegroeiing;
57. huishouden:  
één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen; vaak is een huishouden gebaseerd op bloedverwantschap en huwelijksbinding;
58. intensieve veehouderij:  
niet-grondgebonden agrarische bedrijven die zelfstandig of als neventak, geheel of nagenoeg geheel in gebouwen varkens, pluimvee, vleeskalveren en pelsdieren houden, met uitzondering van het biologisch houden van dieren overeenkomstig de Landbouwkwaliteitswet;
59. kampeermiddel:  
een onderkomen dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder plaatsgebonden karakter, zoals een tent, vouwwagen, camper, toercaravan of huifkar;
60. kantoor:  
de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;
61. karakteristiek bouwwerk:  
een bouwwerk die kan worden beschouwd als zijnde een onderdeel van het cultureel erfgoed vanwege zijn cultuurhistorische waarde, architectonische en/of kunsthistorische waarde, situationele en/of ensemblewaarde, gaafheid en/of herkenbaarheid of zeldzaamheid;
62. kas:  
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

63. kampeerterrein:  
een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen, dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen en stacaravans;
64. kleinschalig kampeerterrein:  
verblijfsrecreatieterrein, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gedurende het kampeerseizoen gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van ten hoogste 15 kampeermiddelen ten behoeve van recreatief dag- en/of nachtverblijf, hieronder niet begrepen stacaravans;
65. kwekerij:  
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;
66. kwetsbaar object:  
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand ten opzichte van een risicovol object is bepaald, die in acht moet worden genomen, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
67. landschappelijke waarden:  
essentiële elementen en kenmerken van landschappen, fysiek van aard;
68. landschapselement:  
elementen in het landschap, zoals een bos of bomen, een weg, een sloot of kerktoren;
69. maatschappelijke voorzieningen:  
educatieve, (sociaal-)medische, (sociaal-)culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;
70. maatwerkmethode:  
methode van overleg via keukentafelgesprekken met als doel op bedrijfsniveau overeenstemming te bereiken over omvang, situering en inrichting van het bouwperceel;
71. manege:  
een bedrijf waarin de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructies aan derden met het oog op recreatief gebruik van paarden/pony's en het bieden van huisvesting aan die paarden/pony's;
72. mantelzorg:  
het bieden van langdurige en onbetaalde zorg aan een chronisch zieke, een persoon met een

lichamelijke en/of geestelijke beperking of hulpbehoevende partner, ouder, kind of ander familielid, vriend of kennis;

73. mestvergistinginstallatie:

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 lid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichtsprocenten 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;

74. natuurlijke waarden:

biotische en abiotische waarden van een gebied;

75. nevenactiviteiten:

aan de hoofdactiviteit ondergeschikte activiteiten die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen, zoals een kinderboerderij, kleinschalige verkoop ambachtelijke producten, kleinschalige bedrijvigheid;

76. niet-opgaande gewassen:

bomen, struiken en andere gewassen die vanaf het maaiveld normaal gesproken geen grotere hoogte dan 1,5 m bereiken, zoals laagstambomen en bessenstruiken;

77. normaal (agrarisch) gebruik:

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

78. normaal onderhoud:

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

79. nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

80. overkapping:

elk bouwwerk dat een overdekte ruimte vormt zonder, dan wel met ten hoogste één wand;

81. paardenbak:

niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem, waar naast training en

africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden, dan wel een paddock;

82. peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

83. permanente bewoning:

het gebruik van een ruimte, niet zijnde een burgerwoning, als feitelijk hoofdverblijf;

84. 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;

85. recreatiewoning:

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

86. relatie:

een figuur dat twee afzonderlijk weergegeven delen van een bouwperceel met elkaar verbindt, zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één bouwperceel;

87. risicovolle inrichting:

een inrichting bij welke een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een veiligheidsafstand moet worden aangehouden bij het toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

88. schuilgelegenheid:

een niet voor bewoning, al dan niet in het kader van een agrarisch bedrijf bestemd gebouw dat dient voor het onderbrengen van vee tegen weersinvloeden;

89. seksinrichting:

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

90. veiligheidszone:

een strook grond of water en de zich boven deze strook bevindende ruimte waaraan beperkingen voor het gebruik kunnen worden opgelegd in verband met de veiligheid van personen en functies;

91. veldschuur:

een vrij in het open veld staande schuur, die wordt of werd gebruikt voor de opslag van agrarische producten of agrarische werktuigen;

92. voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan 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;

93. windturbine:

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

94. woning:

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

## Artikel 2 Wijze van meten

### 2.1 Gebouwen, bouwwerken en afstanden

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de breedte van een gebouw:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- b. de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c. 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;
- d. 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;
- e. de bouwhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. de oppervlakte van een bouwwerk:  
tussen de buitenwerkse gevels en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- g. de hoogte van een windturbine:  
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;
- h. afstand tot de bouwperceelgrens:  
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de bouwperceelgrens.

### 2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, overstekende daken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwdelen buiten beschouwing gelaten,



mits de overschrijding van de bouwhoogte, dan wel de bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt en voor zover de maximum toegestane oppervlakte hierdoor niet wordt overschreden.

### **2.3 Maatvoering**

Alle maten zijn, tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m<sup>2</sup>);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

### **2.4 Meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Agrarisch – Agrarisch aanverwant

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebruikgerichte paardenhouderijen, niet zijnde maneges;
- b. paardenpensions;
- c. agrarische onderzoeksinstituten;
- d. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met:
  - bed and breakfast;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen;
- f. paardenbakken.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Algemeen

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

- a. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch aanverwant bedrijf worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen.

#### 3.2.2 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

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

- a. indien op het bouwperceel een bedrijfswoning aanwezig is, dienen de bedrijfsgebouwen en overkappingen op ten minste 5 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde hiervan te worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 4,5 m, respectievelijk 12 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. de dakhelling bedraagt ten minste 22°.

### 3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, dan wel ten hoogste het bestaande aantal;
- b. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning bedragen respectievelijk maximaal 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en/of bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. de bedrijfswoning en bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen.
- e. de goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning bedragen respectievelijk niet meer dan 3 m en 5,5 m, dan wel de bestaande goot- en /of bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- f. de bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde hiervan te worden gebouwd;
- g. de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
- h. de oppervlakte van overkappingen bedraagt ten hoogste 30 m<sup>2</sup>.

### 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en daarachter ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de bouwhoogte van omheiningen van paardenbakken bedraagt ten hoogste 1,5 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 10 m.

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
  - b. de milieusituatie;
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- nadere eisen stellen aan:
- de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten;
  - de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
1. lid 3.2.1, sub b:  
voor het verkleinen van de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens, dan wel het bouwen van hoofdgebouwen op de perceelsgrens, mits:
    - dit voor aangrenzende bestemmingen geen onevenredige belemmeringen met zich meebrengt;
  2. lid 3.2.1, sub c:  
voor het vergroten van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en overkappingen, mits:
    - de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing éénmalig wordt vergroot met ten hoogste 20% van de totale oppervlakte van de bestaande bebouwing, te rekenen vanaf 17 juni 2009;
    - de uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en niet leidt tot verkeersoverlast;
  3. lid 3.2.2, sub c:  
en toestaan dat de dakhelling van een overkapping wordt verlaagd tot 0°;
  4. lid 3.2.3, sub d:  
en toestaan dat de dakhelling van gebouwen wordt verlaagd tot 0°, mits dit voldoet aan redelijke eisen van welstand;
  5. lid 3.2.3, sub c:  
en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 6,5 m.
- b. De onder a bedoelde afwijkingen mogen daarnaast:
1. geen onevenredige afbreuk doen aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
  2. geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  3. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen;
  4. geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

#### 3.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is het gebruik ten behoeve van:

- a. een paardenbak indien ten minste 50 m afstand wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen;
- b. een bed and breakfastvoorziening, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. de vestiging van een bed and breakfast wordt gerealiseerd binnen de bedrijfswoning, waarbij geen afzonderlijke entree en/of oprit worden aangelegd;
  2. er mag aan maximaal vier personen nachtverblijf worden verschaft;
  3. het aantal slaapkamers bedraagt niet meer dan twee;
  4. de oppervlakte van de bed and breakfast bedraagt niet meer dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de bedrijfswoning waarbij de totale oppervlakte ten hoogste 45 m<sup>2</sup> bedraagt;
  5. een bed and breakfast mag geen tekenen van een wooneenheid vertonen, zoals een keuken. Eigen sanitaire voorzieningen zijn wel toegestaan;
  6. een bed and breakfast dient te worden geëxploiteerd door de bewoner van de woning;
  7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m<sup>2</sup>. Lichtreclame is niet toegestaan;
  8. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- c. de bedrijfsgebouwen voor de inpandige opslag van caravans, boten en daarmee gelijk te stellen goederen.

#### 3.5.2 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 de gronden en gebouwen voor detailhandel, met uitzondering van het aanbieden en verkopen van ambachtelijke agrarische of aan de agrarische sector gelieerde producten op een vloeroppervlakte van maximaal 120 m<sup>2</sup>;
- b. de buitenopslag van materialen en goederen anders dan ter verwezenlijking van de bestemming.

### 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van een grotere bed and breakfast en/of een bed and breakfast in bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. de vestiging van een bed and breakfast wordt gerealiseerd binnen de woning en/of in bijgebouwen, waarbij geen afzonderlijke entree en/of oprit worden aangelegd;
- b. per bouwperceel aan maximaal acht personen nachtverblijf wordt verschaft;
- c. per bouwperceel het aantal slaapkamers niet meer bedraagt dan vier;
- d. de oppervlakte van de bed and breakfast niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen, waarbij de totale vloeroppervlakte ten behoeve van een bed and breakfast per bouwperceel ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. een bed and breakfast geen tekenen vertoont van een wooneenheid, zoals een keuken. Eigen sanitaire voorzieningen zijn wel toegestaan;
- f. een bed and breakfast wordt geëxploiteerd door de bewoner van de woning;
- g. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m<sup>2</sup> en lichtreclame niet is toegestaan;
- h. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, waaronder onder meer belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven worden verstaan.

### 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

#### 3.7.1 Functiewijziging bij bedrijfsbeëindiging

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

- a. wonen;
- b. aan het landelijke gebied gebonden niet-agrarische bedrijven;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. een bedrijf behorend tot de milieucategorieën 1 en 2, alsmede behorend tot categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving gelijk is te stellen met de categorieën 1 en 2 van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (zie Staat van bedrijven, bijlage 1);
- e. recreatieve functies in de vorm van groepsaccommodaties, hotels en/of pensions;
- f. dienstverlenende bedrijven;
- g. opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen;
- h. cultuurgrond.

Aan deze functiewijzigingen onder a tot en met h zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- de activiteiten genoemd onder b tot en met g zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
- de activiteiten genoemd onder b tot en met g dienen plaats te vinden binnen de gebouwen en op het bijbehorende erf;
- de functie wonen wordt beperkt tot de voormalige bedrijfswoning, waarbij het aantal woningen niet meer bedraagt dan één;
- de verbouw vindt uitsluitend inpandig plaats;
- de bestaande maatvoering, die wordt bepaald door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, blijft gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
- gestreefd dient te worden naar het afbreken van landschappelijk verstorende bebouwing;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
- de uitbreiding landschappelijk acceptabel wordt ingepast door middel van een erfinrichtingsplan en de uitvoering van het plan voor de landschappelijke inpassing is geborgd;
- er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan;
- de opslag van materialen of goederen op het erf, anders dan voor het verwezenlijken van de bestemming, is uitgesloten;
- detailhandel is uitdrukkelijk uitgesloten, anders dan ambachtelijke, agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten, waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte beperkt dient te blijven tot maximaal 60 m<sup>2</sup>.

Na wijziging krijgt het voormalige agrarische bedrijf de bestemming die past bij de nieuwe functie.

Voor de functiewijziging onder i geldt dat de regels van artikel 7 van overeenkomstige toepassing worden verklaard.



## Artikel 4 Agrarisch – Agrarisch dienstverlenend

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch dienstverlenende bedrijven;
- b. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met:
  - bed and breakfast;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- d. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' het cultuurhistorische karakter van de in de bijlage 6 Karakteristieken opgenomen karakteristieke bouwwerken dient te worden behouden, hersteld en ontwikkeld.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

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

- a. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch dienstverlenend bedrijf worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen.
- c. in afwijking van het bepaalde in de navolgende bouwregels geldt ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' ten aanzien van de karakteristieke bouwwerken, zoals opgenomen in bijlage 6, dat de bestaande goot- en bouwhoogten, alsmede de bestaande nokrichting, dakhelling en oppervlakte dienen te worden gehandhaafd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen.

#### 4.2.2 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

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

- a. indien op het bouwperceel een bedrijfswoning aanwezig is, dienen de bedrijfsgebouwen en overkappingen op ten minste 5 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde hiervan te worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 4,5 m, respectievelijk 12 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. de dakhelling bedraagt ten minste 22°.

### 4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, dan wel ten hoogste het bestaande aantal;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' niet toegestaan;
- c. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- d. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning bedragen respectievelijk maximaal 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en/of bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- e. de bedrijfswoning en bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;
- f. de goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning bedragen respectievelijk niet meer dan 3 m en 5,5 m, dan wel de bestaande goot- en /of bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- g. de bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde hiervan te worden gebouwd;
- h. de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
- i. de oppervlakte van overkappingen bedraagt ten hoogste 30 m<sup>2</sup>.

### 4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. lichtmasten, anders dan bestaande lichtmasten, zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en daarachter ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 10 m.

## 4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de verschijningsvorm van karakteristieke bouwwerken;

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten;
- de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen;

- de maatvoering van gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de maatvoering van omliggende karakteristieke bebouwing.

#### 4.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
  - 1. lid 4.2.1, sub b:  
voor het verkleinen van de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens, dan wel het bouwen van hoofdgebouwen op de perceelsgrens, mits:
    - dit voor aangrenzende bestemmingen geen onevenredige belemmeringen met zich meebrengt;
  - 2. lid 4.2.1, sub d:  
voor het vergroten van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en overkappingen, mits:
    - de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing éénmalig wordt vergroot met ten hoogste 20% van de totale oppervlakte van de bestaande bebouwing, te rekenen vanaf 17 juni 2009;
    - de uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en niet leidt tot verkeersoverlast;
  - 3. lid 4.2.2, sub c:  
en toestaan dat de dakhelling van een overkapping wordt verlaagd tot 0°;
  - 4. lid 4.2.3, sub d:  
en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 6,5 m;
  - 5. lid 4.2.3, sub e:  
en toestaan dat de dakhelling van gebouwen wordt verlaagd tot 0°, mits dit voldoet aan redelijke eisen van welstand;
  - 6. lid 4.2.4, sub a:  
en toestaan dat lichtmasten worden gebouwd met een hoogte van maximaal 6 m.
- b. De onder a bedoelde afwijkingen mogen daarnaast:
  - 1. geen onevenredige afbreuk doen aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
  - 2. geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - 3. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen;
  - 4. geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.

## 4.5 Specifieke gebruiksregels

### 4.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is het gebruik ten behoeve van:

- a. een bed and breakfastvoorziening, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. de vestiging van een bed and breakfast wordt gerealiseerd binnen de bedrijfswoning, waarbij geen afzonderlijke entree en/of oprit wordt aangelegd;
  2. er mag aan maximaal vier personen nachtverblijf worden verschaft;
  3. het aantal slaapkamers bedraagt niet meer dan twee;
  4. de oppervlakte van de bed and breakfast bedraagt niet meer dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de bedrijfswoning waarbij de totale oppervlakte ten hoogste 45 m<sup>2</sup> bedraagt;
  5. een bed and breakfast mag geen tekenen van een wooneenheid vertonen, zoals een keuken. Eigen sanitaire voorzieningen zijn wel toegestaan;
  6. een bed and breakfast dient te worden geëxploiteerd door de bewoner van de woning;
  7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m<sup>2</sup>. Lichtreclame is niet toegestaan;
  8. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- b. de bedrijfsgebouwen voor de inpandige opslag van caravans, boten en daarmee gelijk te stellen goederen.

### 4.5.2 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 de gronden en gebouwen voor detailhandel;
- b. de buitenopslag van materialen en goederen anders dan ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van paardenbakken.

## 4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van een grotere bed and breakfast en/of een bed and breakfast in bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. de vestiging van een bed and breakfast wordt gerealiseerd binnen de woning en/of in bijgebouwen, waarbij geen afzonderlijke entree en/of oprit worden aangelegd;
- b. per bouwperceel aan maximaal acht personen nachtverblijf wordt verschaft;
- c. per bouwperceel het aantal slaapkamers niet meer bedraagt dan vier;
- d. de oppervlakte van de bed and breakfast niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen, waarbij de totale vloeroppervlakte ten behoeve van een bed and breakfast per bouwperceel ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt;

- e. een bed and breakfast geen tekenen vertoont van een wooneenheid, zoals een keuken. Eigen sanitaire voorzieningen zijn wel toegestaan;
- f. een bed and breakfast wordt geëxploiteerd door de bewoner van de woning;
- g. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m<sup>2</sup>. Lichtreclame is niet toegestaan;
- h. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, waaronder onder meer belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven worden verstaan.

## 4.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 4.7.1 Functiewijziging bij bedrijfsbeëindiging

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

- a. wonen;
- b. aan het landelijke gebied gebonden niet-agrarische bedrijven;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. een bedrijf behorend tot de milieucategorieën 1 en 2, alsmede behorend tot categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving gelijk is te stellen met de categorieën 1 en 2 van publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (zie Staat van bedrijven, bijlage 1);
- e. recreatieve functies in de vorm van groepsaccommodaties, hotels en/of pensions;
- f. dienstverlenende bedrijven;
- g. gebruikgerichte paardenhouderijen, niet zijnde maneges;
- h. opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen;
- i. cultuurgrond.

Aan deze functiewijzigingen onder a tot en met h, zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- de activiteiten genoemd onder b tot en met h zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
- de activiteiten genoemd onder b tot en met h dienen plaats te vinden binnen de gebouwen en op het bijbehorende erf;
- de functie wonen wordt beperkt tot de voormalige bedrijfswoning, waarbij het aantal woningen niet meer bedraagt dan één;
- de verbouw vindt uitsluitend inpandig plaats;
- de bestaande maatvoering, die wordt bepaald door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, blijft gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
- gestreefd dient te worden naar het afbreken van landschappelijk verstorende bebouwing;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;

- de uitbreiding landschappelijk acceptabel wordt ingepast door middel van een erfinrichtingsplan en de uitvoering van het plan voor de landschappelijke inpassing is geborgd;
- er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan;
- de opslag van materialen of goederen op het erf, anders dan voor het verwezenlijken van de bestemming, is uitgesloten;
- detailhandel is uitdrukkelijk uitgesloten, anders dan ambachtelijke, agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten, waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte beperkt dient te blijven tot maximaal 60 m<sup>2</sup>.

Na wijziging krijgt het voormalige agrarische bedrijf de bestemming die past bij de nieuwe functie.

Voor de functiewijziging onder i geldt dat de regels van artikel 7 van overeenkomstige toepassing worden verklaard.

#### **4.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende sloopwerkzaamheden uit te voeren:
  1. het slopen van bouwwerken of delen daarvan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', voor zover de gebouwen zijn opgenomen in bijlage 6 Karakteristieken.
- b. Het gestelde onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn in verband met de gebruikelijke onderhoudswerkzaamheden, dan wel van ondergeschikte aard zijn en reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
  1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
  2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven;
  3. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
  4. garantie bestaat voor een goede herinvulling ter plaatse van de te slopen bebouwing. Er dient garantie te zijn bij het afgeven van de vergunning dat de karakteristieke hoofdvorm, dan wel een passend alternatief binnen redelijke termijn zal worden herbouwd.
- d. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in sub a wint het bevoegd gezag advies in bij een ter zake deskundige over het belang van het behoud van de karakteristieke waarde.

# Artikel 5 Agrarisch met waarden

## 5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met:
  - bed and breakfast;
- c. cultuurgrond;
- d. extensieve dagrecreatie;
- e. de instandhouding en/of de verhoging van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden;
- f. bestaande nevenactiviteiten;
- g. veldschuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur';
- h. bijenstal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bijenstal';
- i. voormalige stortplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige stortplaats';
- j. ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- k. recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' ;

met de daarbij behorende:

- l. tuinen en erven, binnen het bouwvlak, op gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens die (nagenoeg) evenwijdig loopt aan de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel conform de bestaande situatie;
- m. parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen;
- n. paardenbakken, uitsluitend binnen het bouwvlak, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';

met dien verstande dat:

- o. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' het cultuurhistorische karakter van de in de bijlage 6 Karakteristieken opgenomen karakteristieke bouwwerken dient te worden behouden, hersteld en ontwikkeld.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- boom- en fruitteelt, met uitzondering van de teelt van niet-opgaande gewassen buiten het bouwvlak;
- houtteelt en de aanleg van bos, met uitzondering van bestaand productiebos.

De bestemming extensieve dagrecreatie is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, voorzieningen voor de kanovaart en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Onder de instandhouding en/of de verhoging van de landschappelijke waarden van de gronden en het behoud, herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden van de gronden wordt in elk geval

begrepen de bescherming van de kleinschaligheid van het Nationaal Landschap Drentsche Aa, de vrij meanderende beek de Drentsche Aa, alsmede de samenhang van essen, bossen, heides en moderne ontginningen en het vrije uitzicht vanaf de A28 op het Nationaal Landschap Drentsche Aa.

## **5.2 Bouwregels**

### **5.2.1 Algemeen**

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

- a. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- b. alle gebouwen en overkappingen van een agrarisch bedrijf worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- c. in uitzondering op het bepaalde onder b zijn ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – bijenstal' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur' gebouwen en overkappingen overeenkomstig de bestaande situatie toegestaan;
- d. in afwijking van het bepaalde in de navolgende bouwregels geldt ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' ten aanzien van de karakteristieke bouwwerken, zoals opgenomen in bijlage 6, dat de bestaande goot- en bouwhoogten, alsmede de bestaande nokrichting, dakhelling en oppervlakte dienen te worden gehandhaafd.

### **5.2.2 Bedrijfsgebouwen en overkappingen**

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

- a. indien op het bouwperceel een bedrijfswoning aanwezig is, dienen de bedrijfsgebouwen en overkappingen op ten minste 5 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde hiervan, te worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
- b. het bouwen van kassen is niet toegestaan;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 4,5 m, respectievelijk 12 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. de dakhelling bedraagt ten minste 22°.

### **5.2.3 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, dan wel ten hoogste het bestaande aantal, dan wel ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- b. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning bedragen respectievelijk maximaal 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;



- d. de bedrijfswoning en bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen.

#### 5.2.4 Recreatiewoning

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 45 m<sup>2</sup>, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt; m ;
- b. de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen/stacaravans bedraagt ten minste 10 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de dakhelling zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen;
- e. de oppervlakte van bijgebouwen bij een recreatiewoning bedraagt niet meer dan 6 m<sup>2</sup>;
- f. de goothoogte van een bijgebouw bij een recreatiewoning bedraagt niet meer dan 3 m;
- g. de dakhelling van een bijgebouw bij een recreatiewoning bedraagt niet meer dan 60°.

#### 5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en bouwwerken ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestbassin' de bestaande mestbassin toegestaan;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en daarachter ten hoogste 2 m;
- d. omheiningen ten behoeve van paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, waarbij de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3 m bedraagt. De hoogte van omheiningen van paardenbakken bedraagt ten hoogste 1,5 m en het omheind oppervlak bedraagt maximaal 1.250 m<sup>2</sup> inclusief omheining;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' omheiningen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1,5 m;
- f. lichtmasten anders dan bestaande lichtmasten zijn niet toegestaan;
- g. de bouwhoogte van dagrecreatieve voorzieningen bedraagt ten hoogste 3 m;
- h. de bouwhoogte van mestsilos bedraagt ten hoogste 6 m;
- i. mestvergistingsinstallaties mogen uitsluitend worden gebouwd achter de achtergevel van het hoofdgebouw en tot een hoogte van maximaal 8 m;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 10 m.

### 5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
  - b. de milieusituatie
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - e. de verschijningsvorm van karakteristieke bouwwerken;
- nadere eisen stellen aan:
- de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder de afstand van gebouwen tot de weg, de onderlinge afstand tussen gebouwen ten behoeve van concentratie en de plaats van lichtmasten;
  - de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van gebouwen;
  - het uitzicht vanuit woningen;
  - de maatvoering van gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de maatvoering van omliggende karakteristieke bebouwing.

### 5.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
  1. lid 5.2.2, sub d:  
en toestaan dat de dakhelling van een overkapping wordt verlaagd tot 0°;
  2. lid 5.2.3, sub c:  
en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 6,5 m;
  3. lid 5.2.3, sub d:  
en toestaan dat de dakhelling van gebouwen wordt verlaagd tot 0°, mits dit voldoet aan redelijke eisen van welstand;
  4. lid 5.2.5, sub a:  
voor het bouwen van een schuilgelegenheid voor het hobbymatig houden van vee, met dien verstande dat:
    - a. de oppervlakte van een schuilgelegenheid maximaal 25 m<sup>2</sup> mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 3 m;
    - b. de aanvrager aantoonbaar dient te beschikken over minimaal 1,5 ha aaneengesloten grondoppervlakte;
  5. lid 5.2.5, sub f:  
voor het toestaan van lichtmasten, mits dit voor aangrenzende bestemmingen geen onevenredige belemmeringen c.q. aantastingen met zich brengt.
- c. De onder a bedoelde afwijkingen mogen daarnaast:
  1. geen onevenredige afbreuk doen aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
  2. geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

3. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen;
4. geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.

## 5.5 Specifieke gebruiksregels

### 5.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is het gebruik ten behoeve van:

- a. een bed and breakfastvoorziening, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. de vestiging van een bed and breakfast wordt gerealiseerd binnen de bedrijfswoning, waarbij geen afzonderlijke entree en/of oprit worden aangelegd;
  2. er mag aan maximaal vier personen nachtverblijf worden verschaft;
  3. het aantal slaapkamers bedraagt niet meer dan twee;
  4. de oppervlakte van de bed and breakfast bedraagt niet meer dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de bedrijfswoning waarbij de totale oppervlakte ten hoogste 45 m<sup>2</sup> bedraagt;
  5. een bed and breakfast mag geen tekenen van een wooneenheid vertonen, zoals een keuken. Eigen sanitaire voorzieningen zijn wel toegestaan;
  6. een bed and breakfast dient te worden geëxploiteerd door de bewoner van de woning;
  7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m<sup>2</sup>. Lichtreclame is niet toegestaan;
  8. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- b. maximaal één paardenbak per agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak, uitsluitend indien:
  1. de afstand tot de woning van derden minimaal 50 m bedraagt;
  2. de afstand tot het perceel van derden minimaal 3 m bedraagt;
  3. paardenbakken uitsluitend achter de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden gerealiseerd;
  4. een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m;
  5. de oppervlakte van de paardenbak inclusief omheining maximaal 1.250 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. het opwekken van elektriciteit door middel van een mestvergistingsinstallatie, uitsluitend indien:
  - daarbij hetzij voor minimaal 50% gebruik wordt gemaakt van eigen geproduceerde mest of cosubstraten, hetzij het product, waaronder restproduct, voor minimaal 50% wordt gebruikt op het eigen agrarisch bedrijf;
- d. de bedrijfsgebouwen voor de inpandige opslag van caravans, boten en daarmee gelijk te stellen goederen;
- e. het opslaan van mest buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - mestbassin' en 'specifieke vorm van agrarisch - mestopslag', met dien verstande dat in het laatste geval uitsluitend ondergrondse opslag is toegestaan.

## 5.5.2 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 buiten het bouwperceel vlak voor mestopslag, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de opslag als bedoeld in [5.5.1](#);
- b. het opslaan van mest, bermmaaisel, producten die vrijkomen bij het schoonmaken van sloten, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het bouwvlak, dan wel binnen het bouwvlak voor zover het gronden betreft die niet zijn gelegen achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de opslag als bedoeld in [5.5.1](#);
- c. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor een paardenbak, met uitzondering van bestaande paardenbakken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
- d. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak als tuin, met uitzondering van de gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens die (nagenoeg) evenwijdig loopt aan de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel conform de bestaande situatie;
- e. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor het opwekken van energie door middel van zonnepanelen;
- f. het gebruik van verlichting in een ligboxenstal die meer dan 150 lux bedraagt, tenzij de stal tussen 20.00 uur en 06.00 uur is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling met ten minste 90% reduceren; deze bepaling geldt niet voor bestaande stallen;
- g. het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel, met uitzondering van het aanbieden en verkopen van ambachtelijke agrarische of aan de agrarische sector gelieerde producten op een vloeroppervlakte van maximaal 120 m<sup>2</sup>.
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, indien dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het bedrijf ten opzichte van de bestaande situatie. In afwijking van het bepaalde in het vorenstaande is een toename van de ammoniakemissie wel toegestaan wanneer het project of de handeling, waar de aanvraag om omgevingsvergunning op ziet, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstofgevoelige habitats in het Natura 2000-gebied die afzonderlijk en - ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer - in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor het programma als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998 geldt, niet een waarde overschrijdt die is vastgesteld bij de algemene Maatregel van Bestuur als bedoeld in artikel 19kh, zevende lid, onder a, onder 1 van de Natuurbeschermingswet 1998.

## 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken ten behoeve van:

- a. een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf, mits:
  1. de nevenactiviteit niet de primaire productie betreft en ondergeschikt blijft aan de agrarische hoofdactiviteit;
  2. de nevenactiviteit uitsluitend betrekking heeft op:
    - sociale, culturele, recreatieve en educatieve functies en zorgfuncties, waaronder begrepen expositieruimten, kinderboerderij en kampeerboerderij;
    - detailhandel, met dien verstande dat deze zich beperkt tot het aanbieden en verkopen van hoofdzakelijk ambachtelijke, agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten en dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 120 m<sup>2</sup> en plaatsvindt binnen bestaande bebouwing;
    - een bedrijf behorend tot de milieucategorieën 1 en 2, alsmede behorend tot categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving gelijk is te stellen met de categorieën 1 en 2 van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (zie Staat van bedrijven, bijlage 1);
  3. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  4. de verschijning van het gehele bedrijf landschappelijk wordt ingepast;
  5. de nevenactiviteit wordt uitgeoefend binnen het agrarisch bouwperceel;
  6. de bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen, met dien verstande dat bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van totale vloeroppervlakte en de opslag van goederen dient plaats te vinden binnen de gebouwen.
- b. een grotere bed and breakfast en/of een bed and breakfast in bijgebouwen, met dien verstande dat:
  1. de vestiging van een bed and breakfast wordt gerealiseerd binnen de woning en/of in bijgebouwen, waarbij geen afzonderlijke entree en/of oprit worden aangelegd;
  2. per bouwperceel aan maximaal acht personen nachtverblijf wordt verschaft;
  3. per bouwperceel het aantal slaapkamers niet meer bedraagt dan vier;
  4. de oppervlakte van de bed and breakfast niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen, waarbij de totale vloeroppervlakte ten behoeve van een bed and breakfast per bouwperceel ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
  5. een bed and breakfast geen tekenen vertoont van een wooneenheid, zoals een keuken. Eigen sanitaire voorzieningen zijn wel toegestaan;
  6. een bed and breakfast wordt geëxploiteerd door de bewoner van de woning;
  7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m<sup>2</sup> en lichtreclame niet is toegestaan;
  8. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
  9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, waaronder onder meer belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven worden verstaan.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning buiten een bouwvlak de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het verwijderen (kappen/rooien) van kleinschalige natuurelementen, zoals bos, houtwal, bossingel, bomenlaan, bomenrij of ander opgaand hout-en/of struikgewas ;
  2. het aanleggen en/of verharden van perceels- en kavelonsluitingswegen;
  3. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen, in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, de inrichting van visoevers en voorzieningen voor de kanovaart;
  4. het aanleggen en/of verharden van fiets-, voet- en ruiterspaden;
  5. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
  6. het aanleggen van drainage;
  7. het afgraven, egaliseren, ophogen van gronden of op een andere manier wijzigen van de gevarieerde hoogteligging van de gronden;
  8. het dempen van sloten, poelen of greppels.
  
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
  1. het normale onderhoud tot doel hebben;
  2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
  4. herdrainage of het uitbaggeren van sloten betreffen;
  5. plaatsvinden op of in gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens die (nagenoeg) evenwijdig loopt aan de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel op of in gronden die in de bestaande situatie tot het erf behoren.
  
- c. De onder a bedoelde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden.
  
- d. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

## 5.8 Wijzigingsbevoegdheid

### 5.8.1 Vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van vergroting het bouwvlak tot een oppervlakte van maximaal 1,5 ha, met dien verstande dat:

- a. de wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'overig - es';
- b. middels een bedrijfsontwikkelingsplan wordt aangetoond dat vergroting uit oogpunt van de toekomstige bedrijfsvoering nodig is;

- c. de 'maatwerkmethode' wordt toegepast waarbij rekening wordt gehouden met:
  - 1. de historisch gegroeide landschapsstructuur;
  - 2. het houden van voldoende afstand tot andere ruimtelijke elementen;
  - 3. de toereikendheid van de infrastructuurle ontsluiting;
  - 4. de evenwichtigheid van de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
  - 5. 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;
  - 6. het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
  - 7. het aspect nachtelijke uitstraling;
- d. de uitbreiding landschappelijk acceptabel wordt ingepast door middel van een erfinrichtingsplan en de uitvoering van het plan voor de landschappelijke inpassing is geborgd;
- e. de gebruiksmogelijkheden van in de directe nabijheid gelegen gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
- f. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater en de landschappelijke, de cultuurhistorische en natuurlijke waarden.

### 5.8.2 Functiewijziging bij bedrijfsbeëindiging

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

- a. wonen;
- b. aan het landelijk gebied gebonden niet-agrarische bedrijven;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. een bedrijf behorend tot de milieucategorieën 1 en 2, alsmede behorend tot categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving gelijk is te stellen met de categorieën 1 en 2 van publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (zie Staat van bedrijven, bijlage 1);
- e. recreatieve functies in de vorm van groepsaccommodaties, hotels en/of pensions;
- f. dienstverlenende bedrijven;
- g. gebruikgerichte paardenhouderijen, niet zijnde maneges;
- h. opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen;
- i. cultuurgrond.

Aan deze functiewijzigingen onder a tot en met h, zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- de activiteiten genoemd onder b tot en met h zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
- de activiteiten genoemd onder b tot en met h dienen plaats te vinden binnen de gebouwen en op het bijbehorende erf;
- de functie wonen wordt beperkt tot de voormalige bedrijfswoning, waarbij het aantal woningen niet meer bedraagt dan één;
- de verbouw vindt uitsluitend inpandig plaats;

- de bestaande maatvoering, die wordt bepaald door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, blijft gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
- op het bouwperceel mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht;
- gestreefd dient te worden naar het afbreken van landschappelijk verstorende bebouwing;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
- de uitbreiding landschappelijk acceptabel wordt ingepast door middel van een erfinrichtingsplan en de uitvoering van het plan voor de landschappelijke inpassing is geborgd;
- er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan;
- de opslag van materialen of goederen op het erf, anders dan voor het verwezenlijken van de bestemming, is uitgesloten;
- detailhandel is uitdrukkelijk uitgesloten, anders dan ambachtelijke, agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten, waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte beperkt dient te blijven tot maximaal 60 m<sup>2</sup>.

Na wijziging krijgt het voormalige bedrijf de bestemming die past bij de nieuwe functie.

## 5.9 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende sloopwerkzaamheden uit te voeren:
  1. het slopen van bouwwerken of delen daarvan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', voor zover de gebouwen zijn opgenomen in bijlage 6 Karakteristieken.
- b. Het gestelde onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn in verband met de gebruikelijke onderhoudswerkzaamheden, dan wel van ondergeschikte aard zijn en reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
  1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
  2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
  3. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
  4. garantie bestaat voor een goede herinvulling ter plaatse van de te slopen bebouwing. Er dient garantie te zijn bij het afgeven van de vergunning dat de karakteristieke hoofdvorm, dan wel een passend alternatief binnen redelijke termijn zal worden herbouwd.
- d. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in sub a, wint het bevoegd gezag advies in bij een ter zake deskundige over het belang van het behoud van de karakteristieke waarde.



# Artikel 6 Agrarisch - Kwekerij

## 6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. kwekerijbedrijven;
- b. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met:
  - bed and breakfast;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

## 6.2 Bouwregels

### 6.2.1 Algemeen

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

- a. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
- c. gebouwen en overkappingen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen.

### 6.2.2 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

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

- a. indien op het bouwperceel een bedrijfswoning aanwezig is, dienen de bedrijfsgebouwen en overkappingen op ten minste 5 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde hiervan, te worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
- b. het bouwen van kassen is niet toegestaan, met uitzondering van kassen bij het bestaande glastuinbouwbedrijf;
- c. de goot- en bouwhoogte van kassen bedragen ten hoogste respectievelijk 4 m en 7 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte van overige bedrijfsgebouwen bedragen ten hoogste 5,5 m, respectievelijk 14 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- e. de dakhelling bedraagt ten minste 22°.

### 6.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen worden binnen het bouwvlak gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situering en afmetingen;
- b. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, dan wel ten hoogste het bestaande aantal;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b zijn bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' niet toegestaan;
- d. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- e. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning bedragen respectievelijk maximaal 5,5 m en 10 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- f. de bedrijfswoning en bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;
- g. de goothoogte van de bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
- h. de bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde hiervan te worden gebouwd;
- i. de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
- j. de oppervlakte van overkappingen bedraagt ten hoogste 30 m<sup>2</sup>.

### 6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. lichtmasten, anders dan bestaande lichtmasten zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en daarachter ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 10 m.

### 6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten;
- de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen.

## 6.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
1. lid 6.2.1, sub b:  
voor het verkleinen van de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens, dan wel het bouwen van hoofdgebouwen op de perceelsgrens, mits:
    - dit voor aangrenzende bestemmingen geen onevenredige belemmeringen met zich meebrengt;
  2. lid 6.2.1, sub d:  
voor het vergroten van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en overkappingen, mits:
    - de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing éénmalig wordt vergroot met ten hoogste 20% van de totale oppervlakte van de bestaande bebouwing, te rekenen vanaf 17 juni 2009;
    - de uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en niet leidt tot verkeersoverlast;
  3. lid 6.2.2, sub d:  
en toestaan dat de dakhelling van een overkapping wordt verlaagd tot 0°;
  4. lid 6.2.3, sub e:  
en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 6,5 m;
  5. lid 6.2.3, sub f:  
en toestaan dat de dakhelling van gebouwen wordt verlaagd tot 0°, mits dit voldoet aan redelijke eisen van welstand;
  6. lid 6.2.4, sub a:  
en toestaan dat lichtmasten worden gebouwd met een hoogte van maximaal 6 m;
  7. lid 6.2.4, sub c:  
en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde wordt vergroot tot 15 m, mits de landschappelijke waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.
- b. De onder a bedoelde afwijkingen mogen daarnaast:
1. geen onevenredige afbreuk doen aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
  2. geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  3. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen;
  4. geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.

## 6.5 Specifieke gebruiksregels

### 6.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is het gebruik ten behoeve van:

- a. een bed and breakfastvoorziening, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. de vestiging van een bed and breakfast wordt gerealiseerd binnen de bedrijfswoning, waarbij geen afzonderlijke entree en/of oprit worden aangelegd;
  2. er mag aan maximaal vier personen nachtverblijf worden verschaft;
  3. het aantal slaapkamers bedraagt niet meer dan twee;
  4. de oppervlakte van de bed and breakfast bedraagt niet meer dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de bedrijfswoning waarbij de totale oppervlakte ten hoogste 45 m<sup>2</sup> bedraagt;
  5. een bed and breakfast mag geen tekenen van een wooneenheid vertonen, zoals een keuken. Eigen sanitaire voorzieningen zijn wel toegestaan;
  6. een bed and breakfast dient te worden geëxploiteerd door de bewoner van de woning;
  7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m<sup>2</sup>. Lichtreclame is niet toegestaan;
  8. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- b. de bedrijfsgebouwen voor de inpandige opslag van caravans, boten en daarmee gelijk te stellen goederen.

### 6.5.2 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 de gronden en gebouwen voor detailhandel;
- b. de buitenopslag van materialen en goederen anders dan ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van paardenbakken.

## 6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van een grotere bed and breakfast en/of een bed and breakfast in bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. de vestiging van een bed and breakfast wordt gerealiseerd binnen de woning en/of in bijgebouwen, waarbij geen afzonderlijke entree en/of oprit worden aangelegd;
- b. per bouwperceel aan maximaal acht personen nachtverblijf wordt verschaft;
- c. per bouwperceel het aantal slaapkamers niet meer bedraagt dan vier;
- d. de oppervlakte van de bed and breakfast niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen, waarbij de totale vloeroppervlakte ten behoeve van een bed and breakfast per bouwperceel ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. een bed and breakfast geen tekenen vertoont van een wooneenheid, zoals een keuken. Eigen sanitaire voorzieningen zijn wel toegestaan;

- f. een bed and breakfast wordt geëxploiteerd door de bewoner van de woning;
- g. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m<sup>2</sup> en lichtreclame niet is toegestaan;
- h. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, waaronder onder meer belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven worden verstaan.

## 6.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 6.7.1 Functiewijziging bij bedrijfsbeëindiging

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

- a. wonen;
- b. aan het landelijk gebied gebonden niet-agrarische bedrijven;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. een bedrijf behorend tot de milieucategorieën 1 en 2, alsmede behorend tot categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving gelijk is te stellen met de categorieën 1 en 2 van publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (zie Staat van bedrijven, bijlage 1);
- e. recreatieve functies in de vorm van groepsaccommodaties, hotels en/of pensions;
- f. dienstverlenende bedrijven;
- g. gebruikgerichte paardenhouderijen, niet zijnde maneges;
- h. opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen;
- i. cultuurgrond.

Aan deze functiewijzigingen onder a tot en met h, zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- de activiteiten genoemd onder b tot en met h zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
- de activiteiten genoemd onder b tot en met h dienen plaats te vinden binnen de gebouwen en op het bijbehorende erf;
- de functie wonen wordt beperkt tot de voormalige bedrijfswoning, waarbij het aantal woningen niet meer bedraagt dan één;
- de verbouw vindt uitsluitend inpandig plaats;
- de bestaande maatvoering, die wordt bepaald door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, blijft gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
- gestreefd dient te worden naar het afbreken van landschappelijk verstorende bebouwing;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;

- de uitbreiding landschappelijk acceptabel wordt ingepast door middel van een erfinrichtingsplan en de uitvoering van het plan voor de landschappelijke inpassing is geborgd;
- er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan;
- de opslag van materialen of goederen op het erf, anders dan voor het verwezenlijken van de bestemming, is uitgesloten;
- detailhandel is uitdrukkelijk uitgesloten, anders dan ambachtelijke, agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten, waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte beperkt dient te blijven tot maximaal 60 m<sup>2</sup>.

Na wijziging krijgt het voormalige agrarische bedrijf de bestemming die past bij de nieuwe functie.

Voor de functiewijziging onder i geldt dat de regels van artikel 7 van overeenkomstige toepassing worden verklaard.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning buiten een bouwvlak de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het verwijderen (kappen/rooien) van kleinschalige natuurelementen zoals bos, houtwal, bossingel, bomenlaan, bomenrij of ander opgaand hout-en/of struikgewas.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
  1. het normale onderhoud of de normale bedrijfsvoering tot doel hebben;
  2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
  4. herdrainage of het uitbaggeren van sloten betreffen.
- c. De onder a bedoelde vergunning kan slechts verleend worden indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden.
- d. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

# Artikel 7 Bedrijf

## 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bestaande bedrijven;
- b. bedrijven behorend tot de milieucategorieën 1 tot en met 3 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven;
- c. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met:
  - bed and breakfast;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

met dien verstande dat:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' het cultuurhistorische karakter van de in de bijlage 6 Karakteristieken opgenomen karakteristieke bouwwerken dient te worden behouden, hersteld en ontwikkeld.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- risicovolle inrichtingen;
- vuurwerkbedrijven.

## 7.2 Bouwregels

### 7.2.1 Algemeen

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

- a. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
- c. de onderlinge afstand tussen gebouwen zal ten minste 5 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in de onderstaande bouwregels geldt ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' ten aanzien van de karakteristieke bouwwerken, zoals opgenomen in bijlage 6, dat de bestaande goot- en bouwhoogten, alsmede de bestaande nokrichting, en dakhelling en oppervlakte dienen te worden gehandhaafd;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen.

## 7.2.2 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

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

- a. indien op het bouwperceel een bedrijfswoning aanwezig is, dienen de bedrijfsgebouwen en overkappingen op ten minste 5 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde hiervan te worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 4,5 m, respectievelijk 12 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' niet meer bedragen dan de daar aangegeven bouwhoogte;
- d. de dakhelling bedraagt ten minste 22°.

## 7.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, dan wel ten hoogste het bestaande aantal;
- b. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning bedragen respectievelijk maximaal 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. de bedrijfswoning en bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning bedragen respectievelijk niet meer dan 3 m en 5,5 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- f. de bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde hiervan te worden gebouwd;
- g. de oppervlakte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
- h. de oppervlakte van overkappingen bedraagt ten hoogste 30 m<sup>2</sup>.

## 7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en daarachter ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde bedraagt niet meer dan 10 m.



### 7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
  - b. de milieusituatie;
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - e. de verschijningsvorm van karakteristieke bouwwerken;
- nadere eisen stellen aan:
- de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten;
  - de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen;
  - de maatvoering van gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de maatvoering van omliggende karakteristieke bebouwing.

### 7.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
  1. lid 7.2.1, sub b:  
voor het verkleinen van de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens, dan wel het bouwen van hoofdgebouwen op de perceelsgrens, mits:
    - dit voor aangrenzende bestemmingen geen onevenredige belemmeringen met zich meebrengt;
  2. lid 7.2.1, sub c:  
en toestaan dat de afstand tussen gebouwen wordt verkleind of dat gebouwen aaneen worden gebouwd, mits:
    - a. de woonsituatie in het omringende gebied hierdoor niet onevenredig wordt geschaad;
    - b. de landschappelijke en cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
  3. lid 7.2.1, sub e:  
voor het vergroten van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en overkappingen, mits:
    - a. de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing éénmalig wordt vergroot met ten hoogste 20% van de totale oppervlakte van de bestaande bebouwing, te rekenen vanaf 17 juni 2009;
    - b. de uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en niet leidt tot verkeersoverlast;
  4. lid 7.2.2, sub d:  
en toestaan dat de dakhelling van een overkapping wordt verlaagd tot 0°;
  5. lid 7.2.3, sub c:  
en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 6,5 m;
  6. lid 7.2.3, sub d:  
en toestaan dat de dakhelling van gebouwen wordt verlaagd tot 0°, mits dit voldoet aan redelijke eisen van welstand;

7. lid 7.2.4, sub c:  
en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, wordt vergroot tot 15 m, mits de landschappelijke waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.
- c. De onder a bedoelde afwijkingen mogen daarnaast:
1. geen onevenredige afbreuk doen aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
  2. geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  3. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen;
  4. geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.

## **7.5 Specifieke gebruiksregels**

### **7.5.1 Toegestaan gebruik**

In overeenstemming met de bestemming is het gebruik ten behoeve van een bed and breakfastvoorziening, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de vestiging van een bed and breakfast wordt gerealiseerd binnen de bedrijfswoning, waarbij geen afzonderlijke entree en/of oprit worden aangelegd;
- b. er mag aan maximaal vier personen nachtverblijf worden verschaft;
- c. het aantal slaapkamers bedraagt niet meer dan twee;
- d. de oppervlakte van de bed and breakfast bedraagt niet meer dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de bedrijfswoning waarbij de totale oppervlakte ten hoogste 45 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. een bed and breakfast mag geen tekenen van een wooneenheid vertonen, zoals een keuken. Eigen sanitaire voorzieningen zijn wel toegestaan;
- f. een bed and breakfast dient te worden geëxploiteerd door de bewoner van de woning;
- g. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m<sup>2</sup>. Lichtreclame is niet toegestaan;
- h. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

### **7.5.2 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 de gronden en gebouwen voor detailhandel;
- b. de buitenopslag van materialen en goederen anders dan ter verwezenlijking van de bestemming.

## 7.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

- a. de vestiging van bedrijven welke in bijlage 1 Staat van bedrijven niet zijn genoemd onder de voor die gronden van toepassing zijnde categorieën, mits:
  1. deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd;
  2. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
  3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie;
    - de milieusituatie;
- b. een grotere bed and breakfast en/of een bed and breakfast in bijgebouwen, met dien verstande dat:
  1. de vestiging van een bed and breakfast wordt gerealiseerd binnen de woning en/of in bijgebouwen, waarbij geen afzonderlijke entree en/of oprit worden aangelegd;
  2. per bouwperceel aan maximaal acht personen nachtverblijf wordt verschaft;
  3. per bouwperceel het aantal slaapkamers niet meer bedraagt dan vier;
  4. de oppervlakte van de bed and breakfast niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen, waarbij de totale vloeroppervlakte ten behoeve van een bed and breakfast per bouwperceel ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
  5. een bed and breakfast geen tekenen vertoont van een wooneenheid, zoals een keuken. Eigen sanitaire voorzieningen zijn wel toegestaan;
  6. een bed and breakfast wordt geëxploiteerd door de bewoner van de woning;
  7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m<sup>2</sup> en lichtreclame niet is toegestaan;
  8. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
  9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, waaronder onder meer belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven worden verstaan.

## 7.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van wonen, mits:

- de functie wonen wordt beperkt tot de voormalige bedrijfswoning;
- het aantal woningen bedraagt niet meer dan één;
- de verbouw uitsluitend inpandig plaatsvindt;
- de bestaande maatvoering, die wordt bepaald door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, blijft gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;

- gestreefd dient te worden naar het afbreken van landschappelijk verstorende bebouwing;
- er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
- er zorg dient te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing.

### **Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende sloopwerkzaamheden uit te voeren:
  1. het slopen van bouwwerken of delen daarvan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', voor zover de gebouwen zijn opgenomen in bijlage 6 Karakteristieken.
  
- b. Het gestelde onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn in verband met de gebruikelijke onderhoudswerkzaamheden, dan wel van ondergeschikte aard zijn en reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan.
  
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
  1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
  2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
  3. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
  4. garantie bestaat voor een goede herinvulling ter plaatse van de te slopen bebouwing. Er dient garantie te zijn bij het afgeven van de vergunning dat de karakteristieke hoofdvorm, dan wel een passend alternatief binnen redelijke termijn zal worden herbouwd.
  
- d. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in sub a, wint het bevoegd gezag advies in bij een ter zake deskundige over het belang van het behoud van de karakteristieke waarde.

# Artikel 8 Bedrijf - 1

## 8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. kantoren;
- b. bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven;
- c. wonen, al dan niet ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met een bed and breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';

met de daarbij behorende:

- d. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

## 8.2 Bouwregels

### 8.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. gebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', waar geldt dat het bouwperceel voor ten hoogste het daar aangegeven percentage mag worden bebouwd;
- b. de afstand van bebouwing tot de bestemmingsgrens gericht naar de A28 bedraagt ten minste 10 m;
- c. de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw mag niet langer dan 40 m zijn;
- d. de afstand tussen gebouwen bedraagt ten minste 15 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum dakhelling' mag de dakhelling van gebouwen niet minder bedragen dan de aangegeven dakhelling;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de daar aangegeven bouwhoogte;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' mag de goothoogte niet meer bedragen dan de daar aangegeven goothoogte;
- h. in afwijking op vorenstaande mogen de goot- en bouwhoogte van (bedrijfs)woningen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

### 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en daarachter ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m.

### 8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten;
- de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen.

### 8.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. een bed and breakfastvoorziening, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. de vestiging van een bed and breakfast wordt gerealiseerd binnen de bedrijfswoning, waarbij geen afzonderlijke entree en/of oprit worden aangelegd;
  2. er mag aan maximaal vier personen nachtverblijf worden verschaft;
  3. het aantal slaapkamers bedraagt niet meer dan twee;
  4. de oppervlakte van de bed and breakfast bedraagt niet meer dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de bedrijfswoning waarbij de totale oppervlakte ten hoogste 45 m<sup>2</sup> bedraagt;
  5. een bed and breakfast mag geen tekenen van een wooneenheid vertonen, zoals een keuken. Eigen sanitaire voorzieningen zijn wel toegestaan;
  6. een bed and breakfast dient te worden geëxploiteerd door de bewoner van de woning;
  7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m<sup>2</sup>. Lichtreclame is niet toegestaan;
  8. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel, met uitzondering van het aanbieden en verkopen van ambachtelijke agrarische of aan de agrarische sector gelieerde producten op een vloeroppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup> in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- c. de buitenopslag van materialen en goederen anders dan ter verwezenlijking van de bestemming.

## 8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

- a. de vestiging van bedrijven welke in bijlage 1 Staat van bedrijven niet zijn genoemd onder de voor die gronden van toepassing zijnde categorieën, mits:
  1. deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd;
  2. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
  3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie;
    - de milieusituatie;
- b. een grotere bed and breakfast en/of een bed and breakfast in bijgebouwen, met dien verstande dat:
  1. de vestiging van een bed and breakfast wordt gerealiseerd binnen de woning en/of in bijgebouwen, waarbij geen afzonderlijke entree en/of oprit worden aangelegd;
  2. per bouwperceel aan maximaal acht personen nachtverblijf wordt verschaft;
  3. per bouwperceel het aantal slaapkamers niet meer bedraagt dan vier;
  4. de oppervlakte van de bed and breakfast niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen, waarbij de totale vloeroppervlakte ten behoeve van een bed and breakfast per bouwperceel ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
  5. een bed and breakfast geen tekenen vertoont van een wooneenheid, zoals een keuken. Eigen sanitaire voorzieningen zijn wel toegestaan;
  6. een bed and breakfast wordt geëxploiteerd door de bewoner van de woning;
  7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m<sup>2</sup> en lichtreclame niet is toegestaan;
  8. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
  9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, waaronder onder meer belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven worden verstaan.

## 8.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van bedrijven wijzigen ten behoeve van wonen, mits:

- a. de functie wonen wordt beperkt tot de (bedrijfs)woning ter plaatse van de aanduidingen 'wonen', dan wel 'bedrijfswoning';
- b. het aantal woningen bedraagt niet meer dan één;
- c. de verbouw uitsluitend inpandig plaatsvindt;

- d. de bestaande maatvoering, die wordt bepaald door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, blijft gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
- e. gestreefd dient te worden naar het afbreken van landschappelijk verstorende bebouwing;
- f. er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
- g. er zorg dient te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing.



## Artikel 9 Bedrijf – Openbaar nut

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Openbaar nut' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen van openbaar nut, zoals gemalen, rioolwaterzuiveringsinstallaties, transformatorstations en dergelijke;
- b. gasontvangststations en gasdrukmeet- en regelstations, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation';
- c. waterleidingbedrijf;  
met de daarbij behorende:
- d. parkeervoorzieningen, wegen en paden, water en groenvoorzieningen.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

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

- a. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
- c. de onderlinge afstand tussen gebouwen zal ten minste 5 m bedragen.
- d. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 5,5 m, respectievelijk 10 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- e. de dakhelling bedraagt ten minste 22°.

#### 9.2.2 Openbare nutsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van openbare nutsgebouwen en overkappingen geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 3,5 m bedraagt, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

#### 9.2.3 Gasontvangststations en gasdrukmeet- en regelstations

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation' gelden de voldoende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m.

## 9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en daarachter ten hoogste 2 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a bedraagt de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation' ten hoogste 3,5 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 10 m.

## 9.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
  1. lid 9.2.1, sub b:  
voor het verkleinen van de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens, dan wel het bouwen van hoofdgebouwen op de perceelsgrens, mits:
    - dit voor aangrenzende bestemmingen geen onevenredige belemmeringen met zich meebrengt;
  2. lid 9.2.1, sub c:  
en toestaan dat de afstand tussen gebouwen wordt verkleind of dat gebouwen aaneen worden gebouwd, mits:
    - de woonsituatie in het omringende gebied hierdoor niet onevenredig wordt geschaad;
    - de landschappelijke en cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
  3. lid 9.2.1, sub e:  
en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfsgebouw wordt verlaagd tot 0°;
  4. lid 9.2.4, sub d:  
en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, wordt vergroot tot 15 m, mits de landschappelijke waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.
- b. De onder a bedoelde afwijkingen mogen daarnaast:
  1. geen onevenredige afbreuk doen aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
  2. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen;
  3. geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.

#### **9.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen de buitenopslag van materialen en goederen anders dan ter verwezenlijking van de bestemming.

## Artikel 10 Groen – Waardevolle boomwallen

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen – Waardevolle boomwallen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en de bescherming van de waardevolle boomwallen;
- b. aanleg, behoud en bescherming van groenvoorzieningen die tot doel hebben de kampeermiddelen aan het oog te onttrekken en het recreatieterrein landschappelijk in te passen.

### 10.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

### 10.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor:

- a. verblijfs- en recreatieve doeleinden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. uitwegen;
- d. opslag van (bouw)materialen of afvalcontainers.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het kappen of rooien van opgaand houtgewas, struikgewas, houtsingels en/of houtwallen.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  1. het normale onderhoud en/of het normale gebruik betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van de gronden.

- d. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

# Artikel 11 Horeca

## 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijf;
- b. het wonen ten behoeve van het bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';  
met de daarbij behorende:
- c. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

## 11.2 Bouwregels

### 11.2.1 Algemeen

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

- a. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
- c. de onderlinge afstand tussen gebouwen zal ten minste 5 m bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen.

### 11.2.2 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

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

- a. indien op het bouwperceel een bedrijfswoning aanwezig is, dienen de bedrijfsgebouwen en overkappingen op ten minste 5 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde hiervan, te worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 4,5 m, respectievelijk 10 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. in uitzondering op het bepaalde onder b bedraagt de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' niet meer dan de daar aangegeven hoogte;
- d. de dakhelling bedraagt ten minste 22°.

### 11.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat per aanduiding ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning bedragen respectievelijk maximaal 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. de bedrijfswoning en bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling minimaal 22° dient te bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 5,5 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- f. de bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde hiervan, te worden gebouwd;
- g. de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
- h. de oppervlakte van overkappingen bedraagt ten hoogste 30 m<sup>2</sup>.

### 11.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en daarachter ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 10 m.

### 11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten;
- de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen.

## 11.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
1. lid 11.2.1, sub b:  
voor het verkleinen van de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens, dan wel het bouwen van hoofdgebouwen op de perceelsgrens;
  2. lid 11.2.1, sub c:  
en toestaan dat de afstand tussen gebouwen wordt verkleind of dat gebouwen aaneen worden gebouwd;
  3. lid 11.2.1, sub d:  
voor het vergroten van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en overkappingen, mits:
    - de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing éénmalig wordt vergroot met ten hoogste 20% van de totale oppervlakte van de bestaande bebouwing, te rekenen vanaf 17 juni 2009;
    - de uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en niet leidt tot verkeersoverlast;
  4. lid 11.2.2, sub c:  
en toestaan dat de dakhelling van een overkapping wordt verlaagd tot 0°;
  5. lid 11.2.3, sub c:  
en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 6,5 m;
  6. lid 11.2.3, sub d:  
en toestaan dat de dakhelling van gebouwen wordt verlaagd tot 0°, mits dit voldoet aan redelijke eisen van welstand;
  7. lid 11.2.4, sub c:  
en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, wordt vergroot tot 15 m.
- b. De onder a bedoelde afwijkingen mogen daarnaast:
1. geen onevenredige afbreuk doen aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
  2. geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van andere gronden;
  3. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen;
  4. geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.

## 11.5 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 en gebouwen voor detailhandel;
- b. de buitenopslag van materialen en goederen anders dan ter verwezenlijking van de bestemming.



# Artikel 12 Kantoor

## 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;  
met de daarbij behorende:
- b. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.  
met dien verstande dat:
- c. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' het cultuurhistorische karakter van de in de bijlage 6 Karakteristieken opgenomen karakteristieke bouwwerken dient te worden behouden, hersteld en ontwikkeld.

## 12.2 Bouwregels

### 12.2.1 Algemeen

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

- a. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
- c. de onderlinge afstand tussen gebouwen zal ten minste 5 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in de navolgende bouwregels geldt ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' ten aanzien van de karakteristieke bouwwerken, zoals opgenomen in bijlage 6, dat de bestaande goot- en bouwhoogten, alsmede de bestaande nokrichting, dakhelling en oppervlakte dienen te worden gehandhaafd.
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen.

### 12.2.2 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

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

- a. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 4,5 m, respectievelijk 12 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- b. de dakhelling bedraagt ten minste 22°.

### 12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en daarachter ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 10 m.

### 12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de verschijningsvorm van karakteristieke bouwwerken;

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten;
- de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen;
- de maatvoering van gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de maatvoering van omliggende karakteristieke bebouwing.

### 12.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
  1. lid 12.2.1, sub b:  
voor het verkleinen van de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens, dan wel het bouwen van hoofdgebouwen op de perceelsgrens, mits:
    - dit voor aangrenzende bestemmingen geen onevenredige belemmeringen met zich meebrengt;
  2. lid 12.2.1, sub c:  
en toestaan dat de afstand tussen gebouwen wordt verkleind of dat gebouwen aaneen worden gebouwd, mits:
    - de woonsituatie in het omringende gebied hierdoor niet onevenredig wordt geschaad;
    - de landschappelijke en cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;

3. lid 12.2.1, sub d:  
voor het vergroten van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en overkappingen, mits:
    - de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing éénmalig wordt vergroot met ten hoogste 20% van de totale oppervlakte van de bestaande bebouwing, te rekenen vanaf 17 juni 2009;
    - de uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en niet leidt tot verkeersoverlast;
  4. lid 12.2.2, sub b:  
en toestaan dat de dakhelling van een overkapping wordt verlaagd tot 0°;
  5. lid 12.2.3, sub c:  
en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, wordt vergroot tot 15 m, mits de landschappelijke waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.
- b. De onder a bedoelde afwijkingen mogen daarnaast:
1. geen onevenredige afbreuk doen aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
  2. geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van andere gronden;
  3. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen;
  4. geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.

## 12.5 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 en gebouwen voor detailhandel;
- b. de buitenopslag van materialen en goederen anders dan ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

## 12.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende sloopwerkzaamheden uit te voeren:
  1. het slopen van bouwwerken of delen daarvan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', voor zover de gebouwen zijn opgenomen in bijlage 6 Karakteristieken.
- b. Het gestelde onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn in verband met de gebruikelijke onderhoudswerkzaamheden, dan wel van ondergeschikte aard zijn en reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan.

- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
  2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven;
  3. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
  4. garantie bestaat voor een goede herinvulling ter plaatse van de te slopen bebouwing. Er dient garantie te zijn bij het afgeven van de vergunning dat de karakteristieke hoofdvorm, dan wel een passend alternatief binnen redelijke termijn zal worden herbouwd.
- d. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in sub a, wint het bevoegd gezag advies in bij een ter zake deskundige over het belang van het behoud van de karakteristieke waarde.

# Artikel 13 Maatschappelijk

## 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. wonen in een woongroep, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- c. (verblijfs)recreatieve voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- d. kleinschalig kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein';
- e. wonen ten behoeve van het beheer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswooning';  
met de daarbij behorende:
- f. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

In de bestemming zijn detailhandel en daghorecavoorzieningen uitsluitend begrepen voor zover deze zijn aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit en ondergeschikt aan de maatschappelijke voorzieningen.

De in deze bestemming toegestane verblijfsrecreatie betreft ten hoogste het bestaande aantal kampeerplaatsen en andere verblijfsrecreatieve voorzieningen.

## 13.2 Bouwregels

### 13.2.1 Algemeen

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

- a. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
- b. voor zover binnen een bestemmingsvlak bouwvlakken zijn opgenomen, dienen de gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
- d. de onderlinge afstand tussen gebouwen zal ten minste 5 m bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen.

### 13.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

- a. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 4,5 m, respectievelijk 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- b. de dakhelling bedraagt ten minste 22°.

### 13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en daarachter ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 5 m.

### 13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten;
- de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen.

### 13.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
  1. lid 13.2.1, sub c:  
voor het verkleinen van de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens, dan wel het bouwen van hoofdgebouwen op de perceelsgrens, mits:
    - dit voor aangrenzende bestemmingen geen onevenredige belemmeringen met zich meebrengt;
  2. lid 13.2.1, sub d:  
en toestaan dat de afstand tussen gebouwen wordt verkleind of dat gebouwen aaneen worden gebouwd, mits:
    - de woonsituatie in het omringende gebied hierdoor niet onevenredig wordt geschaad;

- de landschappelijke en cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
  - 3. lid 13.2.1, sub e:
    - voor het vergroten van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en overkappingen, mits:
      - de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing éénmalig wordt vergroot met ten hoogste 20% van de totale oppervlakte van de bestaande bebouwing, te rekenen vanaf 17 juni 2009;
      - de uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en niet leidt tot verkeersoverlast;
  - 4. lid 13.2.2, sub b:
    - en toestaan dat de dakhelling van een overkapping wordt verlaagd tot 0°;
  - 5. lid 13.2.3, sub e:
    - en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, wordt vergroot tot 10 m, mits de landschappelijke waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.
- b. De onder a bedoelde afwijkingen mogen daarnaast:
1. geen onevenredige afbreuk doen aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
  2. geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van andere gronden;
  3. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen;
  4. geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.

## 13.5 Specifieke gebruiksregels

### 13.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is het gebruik ten behoeve van aan de bestemming ongeschikte bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 en 2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven.

### 13.5.2 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 de gronden en gebouwen voor detailhandel, anders dan bedoeld onder 13.1;
- b. de buitenopslag van materialen en goederen anders dan ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan ter plaatse van de aanduidingen 'verblijfsrecreatie' en 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein'.

# Artikel 14 Maatschappelijk - Begraafplaats

## 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaats;  
met de daarbij behorende:
- b. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

## 14.2 Bouwregels

### 14.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
- b. de onderlinge afstand tussen gebouwen zal ten minste 5 m bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen;
- d. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- e. de dakhelling bedraagt ten minste 22°.

### 14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 5 m.

## 14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
  - b. de milieusituatie;
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- nadere eisen stellen aan:
- de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten;



- de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen.

#### 14.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
  - 1. lid 14.2.1, sub a:  
voor het verkleinen van de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens, dan wel het bouwen van hoofdgebouwen op de perceelsgrens, mits:
    - dit voor aangrenzende bestemmingen geen onevenredige belemmeringen met zich meebrengt;
  - 2. lid 14.2.1, sub b:  
en toestaan dat de afstand tussen gebouwen wordt verkleind of dat gebouwen aaneen worden gebouwd, mits:
    - de woonsituatie in het omringende gebied hierdoor niet onevenredig wordt geschaad;
    - de landschappelijke en cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
  - 3. lid 14.2.1, sub c:  
voor het vergroten van de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen, mits de totale vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing wordt vergroot met ten hoogste 20%;
  - 4. lid 14.2.2, sub b:  
en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, wordt vergroot tot 10 m, mits de landschappelijke waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.
- b. De onder a bedoelde afwijkingen mogen daarnaast:
  - 1. geen onevenredige afbreuk doen aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
  - 2. geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van andere gronden;
  - 3. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen;
  - 4. geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.

# Artikel 15 Maatschappelijk - Molen

## 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Molen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. molens;  
met de daarbij behorende:
- b. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

## 15.2 Bouwregels

### 15.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. de goothoogte bedraagt ten hoogste 5,5 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 15 m.

### 15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 10 m.

## 15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
  - b. de milieusituatie;
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- nadere eisen stellen aan:
- de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten;
  - de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen.

#### 15.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2.2, sub b en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, wordt vergroot tot 15 m.
- b. De onder a bedoelde afwijking mag:
  - 1. geen onevenredige afbreuk doen aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
  - 2. geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van andere gronden;
  - 3. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen;
  - 4. geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.

# Artikel 16 Natuur

## 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische, natuurlijke en aardkundige waarden;
- b. bos en bebossing;
- c. recreatief medegebruik;
- d. agrarisch medegebruik;
- e. gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud van bos- en natuurgebieden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – natuurbeheer';
- f. uitkijktoren, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – uitkijktoren';
- g. kleinschalige privébegraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - kleinschalige privébegraafplaats';
- h. recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';  
met de daarbij behorende:
- i. terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, bruggen, wegen en paden, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Onder het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden wordt in elk geval begrepen de bescherming van de kleinschaligheid van het Nationaal Landschap Drentsche Aa, de vrij meanderende beek de Drentsche Aa, alsmede de samenhang van essen, bossen, heides en moderne ontginningen en het vrije uitzicht vanaf de A28 op het Nationaal Landschap Drentsche Aa.

De bestemming recreatief medegebruik is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden en picknickplaatsen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

## 16.2 Bouwregels

### 16.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van natuur – natuurbeheer', specifieke bouwaanduiding - beheersgebouw' en 'recreatiewoning'.
- b. Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:
  - 1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 45 m<sup>2</sup>, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
  - 2. de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen/stacaravans bedraagt ten minste 10 m;
  - 3. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
  - 4. de dakhelling zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen;

5. de oppervlakte van bijgebouwen bij een recreatiewoning bedraagt niet meer dan 6 m<sup>2</sup>;
  6. de goothoogte van een bijgebouw bij een recreatiewoning bedraagt niet meer dan 3 m;
  7. de dakhelling van een bijgebouw bij een recreatiewoning bedraagt niet meer dan 60°.
- c. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – natuurbeheer' en 'specifieke bouwaanduiding - beheersgebouw' geldt dat de oppervlakte en goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de bestaande oppervlakte en goot- en bouwhoogte.

### **16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde**

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

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van natuur- en landschapsbeheer en de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. de bouwhoogte van de uitkijktoren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – uitkijktoren' mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m.

### **16.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het landschapsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- nadere eisen stellen aan:
- de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **16.4 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 of het geheel of gedeeltelijk verondiepen van de waterplas ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - diepe waterplas';
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het gebruik van gronden als tuin;
- d. bosbouw.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - 1. het kappen of rooien van opgaand houtgewas, struikgewas, houtsingels en/of houtwallen;
  - 2. het aanleggen en/of verharden van perceels- en kavelonsluitingswegen;
  - 3. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen, in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, de inrichting van visoevers en voorzieningen voor de kanovaart;
  - 4. het aanleggen en/of verharden van fiets-, voet- en ruiterspaden;
  - 5. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
  - 6. het aanleggen van drainage;
  - 7. het afgraven, egaliseren, ophogen van gronden of op een andere manier wijzigen van de gevarieerde hoogteligging van de gronden;
  - 8. het dempen van sloten of greppels.
  
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  - 1. het normale onderhoud en/of het normale gebruik betreffen;
  - 2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
  - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
  
- c. De onder a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 16.1 omschreven waarden.
  
- d. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

# Artikel 17 Natuur - 1

## 17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische, natuurlijke en aardkundige waarden;
  - b. bos en bebossing;
  - c. recreatief medegebruik;
  - d. agrarisch medegebruik;
- met de daarbij behorende:
- e. terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, bruggen, wegen en paden, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

De bestemming recreatief medegebruik is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden en picknickplaatsen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

## 17.2 Bouwregels

### 17.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

### 17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van natuur- en landschapsbeheer en de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m.

## 17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het landschapsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- nadere eisen stellen aan:
- de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 17.4 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 aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het gebruik van gronden als tuin;
- c. bosbouw.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het kappen of rooien van opgaand houtgewas, struikgewas, houtsingels en/of houtwallen;
  2. het aanleggen en/of verharden van perceels- en kavelonsluitingswegen;
  3. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen, in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, de inrichting van visoevers en voorzieningen voor de kanovaart;
  4. het aanleggen en/of verharden van fiets-, voet- en ruiterspaden;
  5. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
  6. het aanleggen van drainage;
  7. het afgraven, egaliseren, ophogen van gronden of op een andere manier wijzigen van de gevarieerde hoogteligging van de gronden;
  8. diepploegen en mengwoelen van gronden;
  9. het dempen van sloten of greppels;
  10. het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel van sloten en watergangen;
  11. het verwijderen of aanleggen van stuwen en dammen.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  1. het normale onderhoud en/of het normale gebruik betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 17.1 omschreven waarden.
- d. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.



# Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie

## 18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een kampeerterrein met beheersgebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- b. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van appartementen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - pension', met dien verstande dat het aantal appartementen niet meer bedraagt dan 10;
- c. wonen ten behoeve van het beheer;  
met de daarbij behorende:
- d. tuinen, erven, terreinen, waterlopen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, wegen, straten, paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 18.2 Bouwregels

### 18.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige bedrijfsbebouwing' geldt dat de bestaande maatvoering van gebouwen, die bepaald wordt door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, dient te worden gehandhaafd.

### 18.2.2 Beheersgebouwen

Voor het bouwen van beheersgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van beheersgebouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup> per gebouw, met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 600 m<sup>2</sup>;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 5,5 m en 7,5 m;
- d. de dakhelling zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

### 18.2.3 Bedrijfsgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - pension'

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

- a. het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - pension';
- b. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
- c. de onderlinge afstand tussen gebouwen zal ten minste 5 m bedragen;

- d. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen;
- e. de bedrijfsgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 5 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde hiervan, te worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
- f. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 3,5 m, respectievelijk 10 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- g. de dakhelling bedraagt ten minste 22°.

#### **18.2.4 Stacaravans**

Voor het bouwen van stacaravans gelden de volgende regels:

- a. de bebouwingsdichtheid mag maximaal 10% van het terreinoppervlak bedragen;
- b. de oppervlakte van een stacaravan mag niet meer bedragen dan 45 m<sup>2</sup> inclusief bijbehorende bouwwerken, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de onderlinge afstand tussen de stacaravans bedraagt ten minste 10 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,3 m.

Tot de oppervlakte van een stacaravan wordt mede gerekend blijvend met de stacaravan of de ondergrond verbonden overkappingen en luifels, daaronder niet begrepen dakoverstekken van minder dan 50 cm.

#### **18.2.5 Bedrijfswoning**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning bedragen maximaal 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. de bedrijfswoning en bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning bedragen niet meer dan 3 m en 5,5 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- f. de bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde hiervan, te worden gebouwd;
- g. de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
- h. de oppervlakte van overkappingen bedraagt ten hoogste 30 m<sup>2</sup>.

#### **18.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;

- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 5 m.

### 18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten;
- de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen.

### 18.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
  - 1. lid 18.2.4, sub b:  
voor het verkleinen van de onderlinge afstand tussen de stacaravans tot ten hoogste 6 m indien andere situering met het oog op de gebruiksmogelijkheden of het bebouwings-/landschapsbeeld noodzakelijk is;
  - 2. lid 18.2.5, sub d:  
en toestaan dat de dakhelling van gebouwen wordt verlaagd tot 0°, mits dit voldoet aan redelijke eisen van welstand;
  - 3. lid 18.2.5, sub g en/of h:  
en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot 100 m<sup>2</sup>, mits:
    - de oppervlakte van de bedrijfswoning niet wordt overschreden;
  - 4. lid 18.2.6, sub c:  
en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, wordt vergroot tot 10 m, mits de landschappelijke waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.
- b. De onder a bedoelde afwijkingen mogen daarnaast:
  - 1. geen onevenredige afbreuk doen aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
  - 2. geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van andere gronden;
  - 3. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen;
  - 4. geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.

## 18.5 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden en gebouwen voor permanente bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning.

# Artikel 19 Recreatie - Volkstuin

## 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van de niet-bedrijfsmatige (hobby)tuinbouw met de daarbij behorende voorzieningen.

## 19.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van volkstuinen gelden de volgende regels:
  - 1. de oppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte per volkstuin;
  - 2. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan de bestaande bouwhoogte bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
  - de bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen.

## 19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
  - b. de milieusituatie;
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- nadere eisen stellen aan:
- de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten;
  - de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen.

## Artikel 20 Sport

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterreinen en ijsbanen;
- b. sportcentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';
- c. golfbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan';
- d. voorzieningen, zoals kantine, kleedkamers en sanitaire voorzieningen;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische, natuurlijke en aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan';

met de daarbij behorende:

- f. parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

met dien verstande dat:

- g. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' het cultuurhistorische karakter van de in de bijlage 6 Karakteristieken opgenomen karakteristieke bouwwerken dient te worden behouden, hersteld en ontwikkeld.

In de bestemming zijn sportterreinen voor gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten niet begrepen.

### 20.2 Bouwregels

#### 20.2.1 Gebouwen

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan' dienen de gebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
- c. de oppervlakte per gebouw of overkapping mag niet meer dan 40 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak niet meer zal bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen indien deze meer bedraagt;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c geldt ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan' dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak met ten hoogste 10% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal toenemen;
- e. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 4,5 m, respectievelijk 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e geldt ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan' dat de goot- en bouwhoogte ten hoogste 8 m, respectievelijk 12 m mogen bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde onder e en f geldt dat de bouwhoogte dan wel de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduidingen 'maximum goothoogte, maximum

bouwhoogte' respectievelijk 'maximum bouwhoogte', niet meer mag bedragen dan de daar aangegeven hoogte;

- h. in afwijking van het bepaalde in de vorenstaande bouwregels geldt ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' ten aanzien van de karakteristieke bouwwerken, zoals opgenomen in bijlage 6, dat de bestaande goot- en bouwhoogten, alsmede de bestaande nokrichting, dakhelling en oppervlakte dienen te worden gehandhaafd.

### **20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan' lichtmasten niet zijn toegestaan;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 10 m.

### **20.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de verschijningsvorm van karakteristieke bouwwerken;

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten;
- de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen;
- de maatvoering van gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de maatvoering van omliggende karakteristieke bebouwing.

### **20.4 Afwijken van de bouwregels**

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
  - 1. lid 20.2.1, sub c:  
en toestaan dat de oppervlakte van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – werktuigenschuur' toeneemt met ten hoogste 100%;
  - 2. lid 20.2.2, sub c:  
en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, wordt vergroot tot 15 m.

- b. De onder a bedoelde afwijkingen mogen daarnaast:
1. geen onevenredige afbreuk doen aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
  2. geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van andere gronden;
  3. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen;
  4. geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan':
1. het kappen en/of rooien van opgaand houtgewas, struikgewas, houtsingels en/of houtwallen;
  2. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen, in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, de inrichting van visoevers en voorzieningen voor de kanovaart;
  3. het aanleggen en/of verharderen van perceels- en kavelsontsluitingswegen;
  4. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
  5. het afgraven en ophogen van gronden;
  6. het egaliseren en afschuiven van gronden;
  7. diepploegen en mengwoelen van gronden;
  8. graven en dempen van sloten en watergangen;
  9. het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel van sloten en watergangen;
  10. het verwijderen van stuwen en dammen;
  11. het aanbrengen van drainage of wijzigen van het greppelsysteem.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
1. het normale onderhoud en/of het normale gebruik betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 20.1 omschreven waarden.
- d. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.



## 20.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende sloopwerkzaamheden uit te voeren:
  - 1. het slopen van bouwwerken of delen daarvan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', voor zover de gebouwen zijn opgenomen in bijlage 6 Karakteristieken.
- b. Het gestelde onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn in verband met de gebruikelijke onderhoudswerkzaamheden, dan wel van ondergeschikte aard zijn en reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
  - 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
  - 2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven;
  - 3. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
  - 4. garantie bestaat voor een goede herinvulling ter plaatse van de te slopen bebouwing. Er dient garantie te zijn bij het afgeven van de vergunning dat de karakteristieke hoofdvorm, dan wel een passend alternatief binnen redelijke termijn zal worden herbouwd.
- d. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in sub a, wint het bevoegd gezag advies in bij een ter zake deskundige over het belang van het behoud van de karakteristieke waarde.

## Artikel 21 Sport – Manege

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. manege;
- b. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met:
  - bed and breakfast;

met de daarbij behorende:

- c. parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

- d. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' het cultuurhistorische karakter van de in de bijlage 6 Karakteristieken opgenomen karakteristieke bouwwerken dient te worden behouden, hersteld en ontwikkeld.

### 21.2 Bouwregels

#### 21.2.1 Algemeen

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

- a. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één manege worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in de navolgende bouwregels geldt ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' ten aanzien van de karakteristieke bouwwerken, zoals opgenomen in bijlage 6, dat de bestaande goot- en bouwhoogten, alsmede de bestaande nokrichting, dakhelling en oppervlakte dienen te worden gehandhaafd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen.

#### 21.2.2 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

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

- a. indien op het bouwperceel een bedrijfswoning aanwezig is, dienen de bedrijfsgebouwen en overkappingen op ten minste 5 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde hiervan, te worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 4,5 m, respectievelijk 12 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. de dakhelling bedraagt ten minste 30°.

### 21.2.3 Bedrijfswoningen, aan en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, dan wel ten hoogste het bestaande aantal;
- b. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning bedragen maximaal 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. de bedrijfswoning en bijgebouwen moeten zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning bedragen respectievelijk niet meer dan 3 m en 5,5 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- f. de bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde hiervan, te worden gebouwd;
- g. de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
- h. de oppervlakte van overkappingen bedraagt ten hoogste 30 m<sup>2</sup>.

### 21.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en daarachter ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van omheiningen van paardenbakken bedraagt ten hoogste 1,5 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. de bouwhoogte van dagrecreatieve voorzieningen bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 10 m.

## 21.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de verschijningsvorm van karakteristieke bouwwerken;

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten;

- de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen;
- de maatvoering van gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de maatvoering van omliggende karakteristieke bebouwing.

#### 21.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
  1. lid 21.2.1, sub b:  
voor het verkleinen van de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens, dan wel het bouwen van hoofdgebouwen op de perceelsgrens, mits:
    - dit voor aangrenzende bestemmingen geen onevenredige belemmeringen met zich meebrengt;
  2. lid 21.2.1, sub d:  
voor het vergroten van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en overkappingen, mits:
    - de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing éénmalig wordt vergroot met ten hoogste 20% van de totale oppervlakte van de bestaande bebouwing, te rekenen vanaf 17 juni 2009;
    - de uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en niet leidt tot verkeersoverlast;
  3. lid 21.2.2, sub c:  
en toestaan dat de dakhelling van een overkapping wordt verlaagd tot 0°;
  4. lid 21.2.3, sub c:  
en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 6,5 m;
  5. lid 21.2.3, sub d:  
en toestaan dat de dakhelling van gebouwen wordt verlaagd tot 0°, mits dit voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- b. De onder a bedoelde afwijkingen mogen daarnaast:
  1. geen onevenredige afbreuk doen aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
  2. geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van andere gronden;
  3. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen;
  4. geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.

## 21.5 Specifieke gebruiksregels

### 21.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is het gebruik ten behoeve van:

- a. een bed and breakfastvoorziening, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. de vestiging van een bed and breakfast wordt gerealiseerd binnen de bedrijfswoning, waarbij geen afzonderlijke entree en/of oprit worden aangelegd;
  2. er mag aan maximaal vier personen nachtverblijf worden verschaft;
  3. het aantal slaapkamers bedraagt niet meer dan twee;
  4. de oppervlakte van de bed and breakfast bedraagt niet meer dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de bedrijfswoning waarbij de totale oppervlakte ten hoogste 45 m<sup>2</sup> bedraagt;
  5. een bed and breakfast mag geen tekenen van een wooneenheid vertonen, zoals een keuken. Eigen sanitaire voorzieningen zijn wel toegestaan;
  6. een bed and breakfast dient te worden geëxploiteerd door de bewoner van de woning;
  7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m<sup>2</sup>. Lichtreclame is niet toegestaan;
  8. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- b. aan de bestemming ondergeschikte bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 en 2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven;
- c. een paardenbak indien ten minste 50 m afstand wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen.

### 21.5.2 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 de gronden en gebouwen voor detailhandel;
- b. de buitenopslag van materialen en goederen anders dan ter verwezenlijking van de bestemming.

## 21.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende sloopwerkzaamheden uit te voeren:
  1. het slopen van bouwwerken of delen daarvan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', voor zover de gebouwen zijn opgenomen in bijlage 6 Karakteristieken.
- b. Het gestelde onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn in verband met de gebruikelijke onderhoudswerkzaamheden, dan wel van ondergeschikte aard zijn en reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan.

- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
  2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven;
  3. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
  4. garantie bestaat voor een goede herinvulling ter plaatse van de te slopen bebouwing. Er dient garantie te zijn bij het afgeven van de vergunning dat de karakteristieke hoofdvorm, dan wel een passend alternatief binnen redelijke termijn zal worden herbouwd.
- d. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in sub a, wint het bevoegd gezag advies in bij een ter zake deskundige over het belang van het behoud van de karakteristieke waarde.

## Artikel 22 Verkeer

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bruggen;
- e. verkooppunt motorbrandstoffen met lpg, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- f. vulpunt ten behoeve van een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
- g. de instandhouding en/of verhoging van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van zandwegen en andere onverharde wegen;  
met de daarbij behorende:
- h. kunstwerken, bermen, groenvoorzieningen, water en nutsvoorzieningen.

Het aantal rijstroken mag ten hoogste het bestaande aantal bedragen.

### 22.2 Bouwregels

#### 22.2.1 Gebouwen en overkappingen ten behoeve van het verkooppunt motorbrandstoffen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het verkooppunt motorbrandstoffen ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt niet meer dan 45%;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m.

#### 22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen.

### 22.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het landschapsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- nadere eisen stellen aan:
- de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 22.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2.2 en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, wordt vergroot tot 15 m.
- b. De onder a bedoelde afwijking mag:
  1. geen onevenredige afbreuk doen aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
  2. geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van andere gronden;
  3. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen;
  4. geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.

## 22.5 Specifieke gebruiksregels

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

- het veranderen van het wegprofiel, dan wel het veranderen van bestaande geluidsreducerende maatregelen, waardoor de voorkeurgrenswaarde of een hoger verkregen grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder wordt overschreden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het kappen of rooien van bomen, houtwallen en/of houtsingels.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  1. het normale onderhoud en/of het normale gebruik betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden.



## Artikel 23 Verkeer - Railverkeer

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. railverkeer met inbegrip van kruisingen met wegverkeer en water;
  - b. lijnwerkplaats;
  - c. rangeerterreinen;
- met de daarbij behorende:
- d. kunstwerken, bermen, verharding, groenvoorzieningen, water en nutsvoorzieningen.

### 23.2 Bouwregels

#### 23.2.1 Gebouwen ten behoeve van de lijnwerkplaats en het rangeerterrein

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de lijnwerkplaats en het rangeerterrein gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 25.000 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de hoogte van een gebouw ten behoeve van de lijnwerkplaats zal ten hoogste 10 m bedragen;
- c. de hoogte van een gebouw ten behoeve van het rangeerterrein zal ten hoogste 5 m bedragen.

#### 23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen.

### 23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het landschapsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- nadere eisen stellen aan:
- de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 23.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2.2 en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15 m, mits de landschappelijke waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

## Artikel 24 Water

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
  - b. oeverstroken;
  - c. extensief dagrecreatief gebruik;
  - d. waterkeringen;
- met de daarbij behorende:
- e. bruggen, kunstwerken, duikers, bermen, verharding, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

### 24.2 Bouwregels

#### 24.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 24.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen.

### 24.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het landschapsbeeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- nadere eisen stellen aan:
- de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 24.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2.2 en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15 m, mits de landschappelijke waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

# Artikel 25 Water – Karakteristieke waterloop

## 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Karakteristieke waterloop' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen met een waterhuishoudkundige functie;
- b. oeverstroken;
- c. de instandhouding en/of verhoging van de natuurlijke waarden van het water en de oevers van de Drentsche Aa en het Drentse Diep;

met dien verstande dat het beloop en het profiel van de waterlopen, almede de laagten die vanuit de natuurlijke oorsprong met de waterlopen samenhangen of hebben samengehangen, worden gehandhaafd en de herkenbare verkaveling zichtbaar blijft.

## 25.2 Bouwregels

### 25.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

### 25.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

## 25.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het landschapsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 25.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren in de laagten die met de waterloop samenhangen of hebben samengehangen:
  1. het diepploegen van de gronden;
  2. het ophogen van de gronden;
  3. het afschuiven van de gronden;
  4. het egaliseren van de gronden.
  
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  1. het normale onderhoud en/of het normale gebruik betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
  
- c. De onder a bedoelde vergunning wordt slechts verleend:
  1. indien de noodzaak van de werken en werkzaamheden is aangetoond;
  2. indien de onder lid 25.1 genoemde waarden niet worden aangetast.
  
- d. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

# Artikel 26 Wonen - 1

## 26.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met:
  - een aan huis verbonden beroep;
  - bed and breakfast;
  - kleinschalig kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein';

met de daarbij behorende:

- b. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen;
- c. bestaande paardenbakken.  
met dien verstande dat:
- d. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' het cultuurhistorische karakter van de in de bijlage 6 Karakteristieken opgenomen karakteristieke bouwwerken dient te worden behouden, hersteld en ontwikkeld.

## 26.2 Bouwregels

### 26.2.1 Algemeen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' is het bouwen van gebouwen en overkappingen niet toegestaan.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige bedrijfsbebouwing' geldt dat de bestaande maatvoering van gebouwen, die wordt bepaald door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, dient te worden gehandhaafd.
- c. In afwijking van het bepaalde in de navolgende bouwregels geldt ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' ten aanzien van de karakteristieke bouwwerken, zoals opgenomen in bijlage 6, dat de bestaande goot- en bouwhoogten, alsmede de bestaande nokrichting, dakhelling en oppervlakte dienen te worden gehandhaafd;
- d. De totale oppervlakte aan hoofdgebouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 300 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

### 26.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan, dan wel ten hoogste het aantal dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden', dan wel ten hoogste het bestaande aantal woningen;
- b. de hoofdgebouwen zullen vrijstaand worden gebouwd;
- c. de afstand van hoofdgebouwen tot de bouwperceelgrens zal ten minste 5 m bedragen, met dien verstande dat de afstand van de naar de weg gekeerde gevels tot de

- bouwperceelgrens niet mag worden verkleind ten opzichte van de bestaande situatie met uitzondering van erkers met een diepte van maximaal 1,5 m;
- d. de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
  - e. het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;
  - f. de oppervlakte van de woning bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' aangegeven oppervlakte, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 20%, met inachtneming van de bepaling onder lid 26.2.1, sub c.

### **26.2.3 Bijgebouwen en overkappingen**

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

- a. de bijgebouwen dienen op ten minste 5 m achter de voorgevel van de woning, dan wel het verlengde hiervan, te worden gebouwd, overkappingen mogen niet voor de voorgevel van de woning, dan wel het verlengde hiervan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen zal niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, met inachtneming van de bepaling onder lid 26.2.1, sub c;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen zal niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van het bouwperceel gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk niet meer dan 3 m en 5,5 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- f. een bijgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen.

### **26.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en daarachter ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van omheiningen van paardenbakken bedraagt ten hoogste 1,5 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

## **26.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;

- c. de verkeersveiligheid;
  - d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - e. de verschijningsvorm van karakteristieke bouwwerken;
- nadere eisen stellen aan:
- de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten;
  - de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen;
  - de maatvoering van gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de maatvoering van omliggende karakteristieke bebouwing.

#### 26.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
  1. lid 26.2.2, sub c:  
voor het verkleinen van de afstand van hoofdgebouwen tot de perceelsgrens, dan wel het bouwen van hoofdgebouwen op de perceelsgrens;
  2. lid 26.2.2, sub d:  
en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 6,5 m;
  3. lid 26.2.2, sub e:  
en toestaan dat de dakhelling van ondergeschikte delen van het hoofdgebouw wordt verlaagd tot 0°;
  4. lid 26.2.3, sub b en/of c:  
en toestaan dat de oppervlakte van bijgebouwen en/of overkappingen wordt vergroot, mits:
    - de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 100 m<sup>2</sup> zal bedragen;
    - de gezamenlijke oppervlakte niet meer zal bedragen dan 10% van het bouwperceel;
    - de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouw en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300 m<sup>2</sup>.
- b. De onder a bedoelde afwijkingen mogen daarnaast:
  1. geen onevenredige afbreuk doen aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
  2. geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van andere gronden;
  3. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen;
  4. geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.

## 26.5 Specifieke gebruiksregels

### 26.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is het gebruik ten behoeve van:

- a. aan huis verbonden beroepen, voor zover wordt voldaan aan de volgende criteria:
  1. er mogen geen activiteiten plaatsvinden die op grond van artikel 2.1, eerste lid aanhef en onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omgevingsvergunningsplichtig zijn, dan wel op grond van de Wet milieubeheer meldingsplichtig zijn;
  2. het gebruik moet een kleinschalig karakter hebben en behouden;
  3. de vloeroppervlakte ten behoeve van de aan huis verbonden beroep dient kleiner te zijn dan 33% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel;
  4. het gebruik moet zowel naar de aard als wat betreft visuele aspecten met het woonkarakter van het betreffende gebouw in overeenstemming zijn;
  5. de activiteiten mogen alleen worden uitgeoefend door de gebruiker van de woning;
  6. de activiteiten moeten te allen tijde qua aard en omvang ondergeschikt blijven aan de woonfunctie op het betreffende perceel;
  7. de woonfunctie mag niet negatief worden beïnvloed door de uitoefening van de activiteiten;
  8. de activiteiten mogen geen detailhandelsactiviteiten met zich meebrengen, behalve indien de detailhandelsactiviteit ondergeschikt is aan en rechtstreeks voortvloeit uit het aan huis verbonden beroep;
  9. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken (geen onevenredige verkeersaantrekkende of publieksaantrekkende werking hebben);
  10. uitsluitend activiteiten zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn aan de in de lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden beroepen genoemde aan huis verbonden beroepsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlagen van deze regels;
  11. het gebruik mag geen onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld tot gevolg hebben;
- b. een bed and breakfastvoorziening, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. de vestiging van een bed and breakfast wordt gerealiseerd binnen de woning, waarbij geen afzonderlijke entree en/of oprit worden aangelegd;
  2. er mag aan maximaal vier personen nachtverblijf worden verschaft;
  3. het aantal slaapkamers bedraagt niet meer dan twee;
  4. de oppervlakte van de bed and breakfast bedraagt niet meer dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning waarbij de totale oppervlakte ten hoogste 45 m<sup>2</sup> bedraagt;
  5. een bed and breakfast mag geen tekenen van een wooneenheid vertonen, zoals een keuken. Eigen sanitaire voorzieningen zijn wel toegestaan;
  6. een bed and breakfast dient te worden geëxploiteerd door de bewoner van de woning;
  7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m<sup>2</sup>. Lichtreclame is niet toegestaan;
  8. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.



## 26.5.2 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 gebouwen voor bedrijfsdoeleinden, anders dan als bedoeld in 26.5.1;
- b. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van gronden voor een paardenbak, anders dan voor bestaande paardenbakken.

## 26.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken:

- a. ten behoeve van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten uitsluitend indien aan navolgende criteria wordt voldaan:
  1. de bedrijfsmatige activiteiten mogen niet milieuvergunningplichtig, gedeeltelijk milieuvergunningplichtig of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;
  2. het gebruik moet een kleinschalig karakter hebben en behouden;
  3. het gebruik moet zowel naar de aard als wat betreft visuele aspecten met het woonkarakter van het betreffende gebouw in overeenstemming zijn;
  4. de bedrijfsmatige activiteiten mogen alleen worden uitgeoefend door de gebruiker van de woning;
  5. de bedrijfsmatige activiteiten moeten te allen tijde qua aard en omvang ondergeschikt blijven aan de woonfunctie op het betreffende perceel;
  6. de woonfunctie mag niet negatief worden beïnvloed door de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten;
  7. de bedrijfsmatige activiteiten mogen geen detailhandelsactiviteiten met zich meebrengen, behalve indien de detailhandelsactiviteit ondergeschikt is aan en rechtstreeks voortvloeit uit de aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteit;
  8. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken (geen onevenredige verkeersaantrekkende of publieks-aantrekkende werking hebben);
  9. uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan indien deze voorkomen in of gelijk te stellen zijn aan de in de lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid genoemde aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 2 van deze regels;
  10. het gebruik mag geen onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld tot gevolg hebben;
- b. ten behoeve van een grotere bed and breakfast en/of een bed and breakfast in bijgebouwen, met dien verstande dat:
  1. de vestiging van een bed and breakfast wordt gerealiseerd binnen de woning en/of in bijgebouwen, waarbij geen afzonderlijke entree en/of oprit worden aangelegd;
  2. per bouwperceel aan maximaal acht personen nachtverblijf wordt verschaft;
  3. per bouwperceel het aantal slaapkamers niet meer bedraagt dan vier;
  4. de oppervlakte van de bed and breakfast niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen, waarbij de totale

vloeroppervlakte ten behoeve van een bed and breakfast per bouwperceel ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt;

5. een bed and breakfast geen tekenen vertoont van een wooneenheid, zoals een keuken. Eigen sanitaire voorzieningen zijn wel toegestaan;
6. een bed and breakfast wordt geëxploiteerd door de bewoner van de woning;
7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m<sup>2</sup> en lichtreclame niet is toegestaan;
8. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, waaronder onder meer belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven worden verstaan.

## **26.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende sloopwerkzaamheden uit te voeren:
  1. het slopen van bouwwerken of delen daarvan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', voor zover de gebouwen zijn opgenomen in bijlage 6 Karakteristieken.
- b. Het gestelde onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn in verband met de gebruikelijke onderhoudswerkzaamheden, dan wel van ondergeschikte aard zijn en reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
  1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
  2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven;
  3. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
  4. garantie bestaat voor een goede herinvulling ter plaatse van de te slopen bebouwing. Er dient garantie te zijn bij het afgeven van de vergunning dat de karakteristieke hoofdvorm, dan wel een passend alternatief binnen redelijke termijn zal worden herbouwd.
- d. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in sub a, wint het bevoegd gezag advies in bij een ter zake deskundige over het belang van het behoud van de karakteristieke waarde.

## Artikel 27 Wonen - 2

### 27.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met:
  - een aan huis verbonden beroep;
  - bed and breakfast;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

met dien verstande dat:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' het cultuurhistorische karakter van de in de bijlage 6 Karakteristieken opgenomen karakteristieke bouwwerken dient te worden behouden, hersteld en ontwikkeld

### 27.2 Bouwregels

#### 27.2.1 Algemeen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige bedrijfsbebouwing' geldt dat de bestaande maatvoering van gebouwen, die wordt bepaald door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, dient te worden gehandhaafd.
- b. In afwijking van het bepaalde in de navolgende bouwregels geldt ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' ten aanzien van de karakteristieke bouwwerken, zoals opgenomen in bijlage 6, dat de bestaande goot- en bouwhoogten, alsmede de bestaande nokrichting, dakhelling en oppervlakte dienen te worden gehandhaafd;
- c. De totale oppervlakte aan hoofdgebouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 300 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

#### 27.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan, dan wel ten hoogste het aantal dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden', dan wel ten hoogste het bestaande aantal woningen;
- b. de hoofdgebouwen zullen tot ten hoogste het bestaande aantal aaneen worden gebouwd;
- c. de afstand van de niet-aaneen gebouwde zijde van een hoofdgebouw tot de bouwperceelgrens zal ten minste 3 m bedragen, met dien verstande dat de afstand van de naar de weg gekeerde gevels tot de bouwperceelgrens niet mag worden verkleind ten opzichte van de bestaande situatie met uitzondering van erkers met een diepte van maximaal 1,5 m;
- d. de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;

- e. het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;
- f. de oppervlakte van de woning bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' aangegeven oppervlakte, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 20%, met inachtneming van de bepaling onder lid 27.2.1, sub b.

### **27.2.3 Bijgebouwen en overkappingen**

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

- a. de bijgebouwen dienen op ten minste 5 m achter de voorgevel van de woning, dan wel het verlengde hiervan te worden gebouwd, overkappingen mogen niet voor de voorgevel van de woning, dan wel het verlengde hiervan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen zal niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen zal niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van het bouwperceel gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan 3 m en 5,5 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- f. een bijgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen.

### **27.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en daarachter ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

### **27.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de verschijningsvorm van karakteristieke bouwwerken;

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten;

- de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen;
- de maatvoering van gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de maatvoering van omliggende karakteristieke bebouwing.

## 27.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
  1. lid 27.2.2, sub c:  
voor het verkleinen van de afstand van hoofdgebouwen tot de perceelsgrens, dan wel het bouwen van hoofdgebouwen op de perceelsgrens;
  2. lid 7.2.2, sub d:  
en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 6,5 m;
  3. lid 27.2.2, sub e:  
en toestaan dat de dakhelling van ondergeschikte delen van het hoofdgebouw wordt verlaagd tot 0°;
  4. lid 27.2.3, sub b en/of c:  
en toestaan dat de oppervlakte van bijgebouwen en/of overkappingen wordt vergroot, mits:
    - de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 100 m<sup>2</sup> zal bedragen;
    - de gezamenlijke oppervlakte niet meer zal bedragen dan 10% van het bouwperceel;
    - de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouw en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300 m<sup>2</sup>.
- b. De onder a bedoelde afwijkingen mogen daarnaast:
  1. geen onevenredige afbreuk doen aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
  2. geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van andere gronden;
  3. geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen;
  4. geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.

## 27.5 Specifieke gebruiksregels

### 27.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is het gebruik ten behoeve van:

- a. aan huis verbonden beroepen voor zover wordt voldaan aan de volgende criteria:
  1. er mogen geen activiteiten plaatsvinden die op grond van artikel 2.1, eerste lid aanhef en onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omgevingsvergunningsplichtig zijn, dan wel op grond van de Wet milieubeheer meldingsplichtig zijn;
  2. het gebruik moet een kleinschalig karakter hebben en behouden;

3. de vloeroppervlakte ten behoeve van de aan huis verbonden beroep dient kleiner te zijn dan 33% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel;
  4. het gebruik moet zowel naar de aard als wat betreft visuele aspecten met het woonkarakter van het betreffende gebouw in overeenstemming zijn;
  5. de activiteiten mogen alleen worden uitgeoefend door de gebruiker van de woning;
  6. de activiteiten moeten te allen tijde qua aard en omvang ondergeschikt blijven aan de woonfunctie op het betreffende perceel;
  7. de woonfunctie mag niet negatief worden beïnvloed door de uitoefening van de activiteiten;
  8. de activiteiten mogen geen detailhandelsactiviteiten met zich meebrengen, behalve indien de detailhandelsactiviteit ondergeschikt is aan en rechtstreeks voortvloeit uit het aan huis verbonden beroep;
  9. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken (geen onevenredige verkeersaantrekkende of publieksaantrekkende werking hebben);
  10. uitsluitend activiteiten zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn aan de in de lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden beroepen genoemde aan huis verbonden beroepsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlagen van deze regels;
  11. het gebruik mag geen onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld tot gevolg hebben;
- b. een bed and breakfastvoorziening, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de vestiging van een bed and breakfast wordt gerealiseerd binnen de woning, waarbij geen afzonderlijke entree en/of oprit worden aangelegd;
  2. er mag aan maximaal vier personen nachtverblijf worden verschaft;
  3. het aantal slaapkamers bedraagt niet meer dan twee;
  4. de oppervlakte van de bed and breakfast bedraagt niet meer dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning waarbij de totale oppervlakte ten hoogste 45 m<sup>2</sup> bedraagt;
  5. een bed and breakfast mag geen tekenen van een wooneenheid vertonen, zoals een keuken. Eigen sanitaire voorzieningen zijn wel toegestaan;
  6. een bed and breakfast dient te worden geëxploiteerd door de bewoner van de woning;
  7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m<sup>2</sup>. Lichtreclame is niet toegestaan;
  8. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

### **27.5.2 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 gebouwen voor bedrijfsdoeleinden, anders dan bedoeld in 27.5.1;
- b. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van gronden voor een paardenbak, anders dan voor bestaande paardenbakken.

## 27.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken:

- a. ten behoeve van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten uitsluitend indien aan navolgende criteria wordt voldaan:
  1. de bedrijfsmatige activiteiten mogen niet milieuvergunningplichtig, gedeeltelijk milieuvergunningplichtig of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;
  2. het gebruik moet een kleinschalig karakter hebben en behouden;
  3. het gebruik moet zowel naar de aard als wat betreft visuele aspecten met het woonkarakter van het betreffende gebouw in overeenstemming zijn;
  4. de bedrijfsmatige activiteiten mogen alleen worden uitgeoefend door de gebruiker van de woning;
  5. de bedrijfsmatige activiteiten moeten te allen tijde qua aard en omvang ondergeschikt blijven aan de woonfunctie op het betreffende perceel;
  6. de woonfunctie mag niet negatief worden beïnvloed door de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten;
  7. de bedrijfsmatige activiteiten mogen geen detailhandelsactiviteiten met zich meebrengen, behalve indien de detailhandelsactiviteit ondergeschikt is aan en rechtstreeks voortvloeit uit de aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteit;
  8. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken (geen onevenredige verkeersaantrekkende of publieks-aantrekkende werking hebben);
  9. uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn aan de in de lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid genoemde aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 2 van deze regels;
  10. het gebruik mag geen onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld tot gevolg hebben;
- b. ten behoeve van een grotere bed and breakfast en/of een bed and breakfast in bijgebouwen, met dien verstande dat:
  1. de vestiging van een bed and breakfast wordt gerealiseerd binnen de woning en/of in bijgebouwen, waarbij geen afzonderlijke entree en/of oprit worden aangelegd;
  2. per bouwperceel aan maximaal acht personen nachtverblijf wordt verschaft;
  3. per bouwperceel het aantal slaapkamers niet meer bedraagt dan vier;
  4. de oppervlakte van de bed and breakfast niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen, waarbij de totale vloeroppervlakte ten behoeve van een bed and breakfast per bouwperceel ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
  5. een bed and breakfast geen tekenen vertoont van een wooneenheid, zoals een keuken. Eigen sanitaire voorzieningen zijn wel toegestaan;
  6. een bed and breakfast wordt geëxploiteerd door de bewoner van de woning;
  7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m<sup>2</sup> en lichtreclame niet is toegestaan;
  8. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;

9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, waaronder onder meer belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven worden verstaan.

### **27.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende sloopwerkzaamheden uit te voeren:
  1. het slopen van bouwwerken of delen daarvan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', voor zover de gebouwen zijn opgenomen in bijlage 6 Karakteristieken.
- b. Het gestelde onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn in verband met de gebruikelijke onderhoudswerkzaamheden, dan wel van ondergeschikte aard zijn en reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
  1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
  2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven;
  3. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
  4. garantie bestaat voor een goede herinvulling ter plaatse van de te slopen bebouwing. Er dient garantie te zijn bij het afgeven van de vergunning dat de karakteristieke hoofdvorm, dan wel een passend alternatief binnen redelijke termijn zal worden herbouwd.
- d. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in sub a, wint het bevoegd gezag advies in bij een ter zake deskundige over het belang van het behoud van de karakteristieke waarde.



## Artikel 28 Leiding - Gas

### 28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'leiding - gas' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen, inclusief voorzieningen, met de daarbij behorende belemmeringsstrook.

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.

### 28.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de lid 28.1 bedoelde gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande gebouwen;
- b. op of in de in lid 28.1 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.

### 28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad.

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

### 28.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen:

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

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

- a. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, 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 grondbewerkingen, waartoe in elk 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.
  
- b. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
  - 1. het normale onderhoud van de leiding en belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
  - 2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
  - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
  - 4. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.
  
- c. Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.
  
- d. Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld onder a, 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.
  
- e. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

## Artikel 29 Leiding - Hoogspanningsverbinding

### 29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een bovengrondse hoog-spanningsverbinding.

### 29.2 Bouwregels

- a. Op of in de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 2 m toegestaan.
- c. Ten behoeve van 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 binnen deze bestemming niet worden vergroot.

### 29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bouwregels dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad en de leidingbeheerder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen. Indien door de bouw, de situering, dan wel de hoogte van een bouwwerk schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betrokken leiding, wordt geen omgevingsvergunning verleend.

### 29.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken als (bedrijfs)woning (waaronder niet worden begrepen bestaande woningen), school, kinderopvang of crèche.

## 29.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.4 voor het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de in lid 29.4 genoemde functies indien is aangetoond dat het gebruik niet plaatsvindt binnen de magneetveldzone van de nabijgelegen hoogspanningslijn.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het aanbrengen van beplanting en bomen;
  2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  3. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
  4. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
  5. het permanent opslaan van goederen.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  1. verband houden met de aanleg van de betreffende bovengrondse hoogspanningsverbinding;
  2. het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmeringsstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
  3. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
  4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De onder a genoemde vergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de verbinding.
- d. De onder a genoemde vergunning kan niet eerder worden verleend dan nadat de leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht, dan wel nadat de leidingbeheerder in de gelegenheid is gesteld advies uit te brengen, maar daarvan geen gebruik heeft gemaakt.
- e. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

## Artikel 30 Waarde – Archeologie 2

### 30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

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

### 30.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 50 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m<sup>2</sup> ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen.

De gebouwen die bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan zijn hiervan uitgezonderd.

### 30.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 30.2, mits:

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

Indien het voornemen bestaat om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
1. het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden, waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
  2. het woelen, mengen, diepploegen, ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking dieper dan 40 cm;
  3. het graven of dempen van watergangen;
  4. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 40 cm;
  5. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  6. het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
  2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
  3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
    - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    - een verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
    - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- Indien het voornemen bestaat om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.
- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. plaatsvinden in of op gronden waarvan schriftelijk is aangetoond dat de bodem ter plaatse reeds is verstoord;
  2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
  3. het normale onderhoud betreffen;
  4. herdrainage en het uitbaggeren van sloten betreffen;
  5. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- d. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

### **30.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door deze bestemming 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.

## Artikel 31 Waarde – Archeologie 3

### 31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

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

### 31.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m<sup>2</sup> ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen.

De gebouwen die bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan zijn hiervan uitgezonderd.

### 31.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.2, mits:

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

Indien het voornemen bestaat om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.



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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
1. het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>, waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
  2. het woelen, mengen, diepploegen, 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 40 cm;
  3. het graven of dempen van watergangen;
  4. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 40 cm;
  5. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  6. het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
  2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
  3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
    - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    - een verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
    - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien het voornemen bestaat om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. plaatsvinden in of op gronden waarvan schriftelijk is aangetoond dat de bodem ter plaatse reeds is verstoord;
  2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
  3. het normale onderhoud betreffen;
  4. herdrainage en het uitbaggeren van sloten betreffen;
  5. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- d. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

### **31.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door deze bestemming 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.

## Artikel 32 Waarde – Archeologie 4

### 32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische (verwachtings)waarden.

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

### 32.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 200 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 200 m<sup>2</sup> ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen.

### 32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.2, mits:

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

Indien het voornemen bestaat om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
1. het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup>, waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
  2. het woelen, mengen, diepploegen, 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 40 cm;
  3. het graven of dempen van watergangen;
  4. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 40 cm;
  5. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  6. het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
  2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
  3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
    - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    - een verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
    - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- Indien het voornemen bestaat om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.
- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. plaatsvinden in of op gronden waarvan schriftelijk is aangetoond dat de bodem ter plaatse reeds is verstoord;
  2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
  3. het normale onderhoud betreffen;
  4. herdrainage en het uitbaggeren van sloten betreffen;
  5. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- d. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

### **32.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door deze bestemming 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.

## Artikel 33 Waarde – Archeologie 5

### 33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische (verwachtings)waarden in rivier- en beekdalen.

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

### 33.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 500 m<sup>2</sup> ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen.

### 33.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 33.2, mits:

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

Indien het voornemen bestaat om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
1. het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup>, waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
  2. het woelen, mengen, diepploegen, ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking over een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm;
  3. het graven of dempen van watergangen;
  4. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 40 cm;
  5. het graven van sleuven breder dan 40 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  6. het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
  2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
  3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
    - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    - een verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
    - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- Indien het voornemen bestaat om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.
- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. plaatsvinden in of op gronden waarvan schriftelijk is aangetoond dat de bodem ter plaatse reeds is verstoord;
  2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
  3. het normale onderhoud betreffen;
  4. herdrainage en het uitbaggeren van sloten betreffen;
  5. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- d. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

### **33.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door deze bestemming 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.



## Artikel 34 Waarde – Beschermd dorpsgezicht

### 34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de in de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht Rijkstraatweg gemeente Haren (Groningen) ex artikel 35 Monumentenwet 1988, zoals opgenomen in bijlage 3, aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

### 34.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de instandhouding van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht, nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen, de kleurstelling en het materiaalgebruik van de bebouwing.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
  1. het slopen van gebouwen;
  2. het aanleggen en/of verharderen van wegen en/of paden in de openbare ruimte;
  3. het wijzigen van weg- of straatprofielen en/of oppervlakteverhardingen in de openbare ruimte;
  4. het aanplanten en/of verwijderen van opgaande beplanting;
  5. het geheel en/of gedeeltelijk verwijderen van houtwallen;
  6. het ontgronden, het afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
  7. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.
  
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  1. het normale onderhoud en/of het normale gebruik betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
  
- c. Het bepaalde onder a, sub 1 is niet van toepassing op panden waarvoor reeds ingevolge de Monumentenwet of de Erfgoedverordening Haren, een omgevingsvergunning voor het slopen is vereist.

- d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg gemeente Haren (Groningen) ex artikel 35 Monumentenwet 1988, weergegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.
- e. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

## Artikel 35 Waarde - Cultuurhistorie

### 35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van cultuurhistorische waarden.

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

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:
  1. het afgraven, het ophogen of het egaliseren van gronden;
  2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
  3. het aanleggen van bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;
  4. het vellen en rooien van houtgewas;
  5. het dempen van beken, sloten en/of andere watergangen en/of waterpartijen anders dan ten behoeve van de ontwikkeling van natuur en waterhuishouding;
  6. het aanleggen van drainage ten behoeve van agrarische doeleinden of recreatie;
  7. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  1. het normale onderhoud en/of het normale gebruik betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.

## Artikel 36 Waarde - Geomorfologie

### 36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Geomorfologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de laagten die vanuit de natuurlijke oorsprong met de waterlopen samenhangen of hebben samengehangen en van de herkenbare verkaveling die daarmee samenhangt, alsook de specifieke vorm van de pingoruïnes.

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

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren in de laagten die met de waterloop samenhangen of hebben samengehangen:
  1. het diepploegen van de gronden;
  2. het ophogen van de gronden;
  3. het afschuiven van de gronden;
  4. de aanleg van hoogopgaande beplanting.
  
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op werkzaamheden die:
  1. het normale onderhoud en/of het normale gebruik betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
  
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
  1. de noodzaak van de werken en werkzaamheden is aangetoond;
  2. de onder lid 36.1 genoemde waarden niet worden aangetast.

## Artikel 37 Waarde - Houtsingel

### 37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Houtsingel' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van besloten gebied met houtsingelstructuur.

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

### 37.2 Specifieke gebruiksregels

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

- het kappen of rooien van houtwallen/-singels en meidoornhagen.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:
  1. het afgraven of diepploegen van gronden;
  2. het vellen en rooien van houtgewas;
  3. het dempen van beken, sloten en/of andere watergangen en/of waterpartijen anders dan ten behoeve van de ontwikkeling van natuur en waterhuishouding;
  4. het aanleggen van drainage ten behoeve van agrarische doeleinden of recreatie.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  1. het normale onderhoud en/of het normale gebruik betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden.

## **Artikel 38 Waarde - Reliëf**

### **38.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Reliëf' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de herkenbaarheid van de hoogtes (reliëf) in het landschap en daarmee samenhangende geomorfologische en cultuurhistorische waarden in de vorm van glaciale ruggen, te weten de Hondsrug, alsook de landschappelijk waardevolle essen.

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

### **38.2 Specifieke gebruiksregels**

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

- het diepploegen, egaliseren en/of afschuiven van de in lid 39.1 omschreven glaciale ruggen;
- het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere meerjarige opgaande teeltvormen.

### **38.3 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 38.2, ter aanvulling van de essen in het geval de aanvulling dient ter versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

## Artikel 39 Waterstaat - Waterbergingsgebied

### 39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de berging van water in overlastsituaties.

### 39.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden uitsluitend hoogwaterbestendige bouwwerken worden gebouwd.

### 39.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het op een andere wijze dan hoogwaterbestendig aanleggen van infrastructuur.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het ontgronden, afgraven of egaliseren van gronden;
  2. het aanbrengen van oppervlakteverharding;
  3. het aanbrengen van opgaande beplanting;
  4. het aanbrengen van ondergrondse(transport)leidingen.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien de functie van het gebied als waterbergings- en natuurgebied door de werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad.
- c. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  1. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
  4. betrekking hebben op het inrichten van de gebieden als noodbergingsgebied.
- d. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

### 39.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in die zin dat veranderingen in het voor het gebied opgestelde landinrichtingsplan met het oog op:
  - 1. het inlaten, bergen en afvoeren van boezemwater;
  - 2. maatregelen met betrekking tot het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden en bijbehorende dagrecreatieve voorzieningen;op grond van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterberging kunnen worden uitgevoerd.
  
- b. De onder a bedoelde wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden gebruikt indien:
  - 1. kan worden aangetoond dat de wijziging in overeenstemming is met het bepaalde in de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998;
  - 2. overleg met de provinciaal archeoloog en/of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft plaatsgevonden;
  - 3. de overige milieutechnische aspecten welke relevant zijn voor de wijziging zijn afgewogen.



## Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 40 Anti-dubbelregel

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

## Artikel 41 Algemene gebruiksregels

### 41.1 Toegestaan gebruik

Het gebruik van woningen en bedrijfswoningen voor het verlenen van mantelzorg is toegestaan.

### 41.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan bestaande en in dit bestemmingsplan toegestane verblijfsrecreatieve doeleinden;
- d. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- e. het gebruik van een bedrijfswoning als zelfstandige woning;
- f. het gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van meer dan 14 dagen omvatten;
- g. het storten van puin en afvalstoffen;
- h. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen;
- j. het gebruiken van de gronden voor reclamemasten;
- k. het wijzigen van het beloop van de Drentsche Aa;
- l. het asfalteren van klinkerwegen en het verleggen en verharderen van zandwegen en zandpaden.

## **Artikel 42 Algemene aanduidingsregels**

### **42.1 Geluidzone**

#### **42.1.1 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels bij de bestemmingen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone' geen geluidgevoelige gebouwen mogen worden gebouwd, anders dan overeenkomstig de bestaande situatie.

#### **42.1.2 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 42.1.1 en toestaan dat nieuwe geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

#### **42.1.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig binnen het gebied met de aanduiding 'geluidzone', wordt gerekend het gebruik van gebouwen als geluidgevoelig object.

#### **42.1.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 42.1.3 en toestaan dat gebouwen worden gebruikt als geluidgevoelig gebouw, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

### **42.2 Geluidzone – 35 ke**

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - 35 Ke' woningen en andere geluidgevoelige gebouwen, alsmede woonwagendstandplaatsen in de zin van het in de bijlagen opgenomen Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart alleen worden opgericht, indien wordt voldaan aan het bepaalde in de artikelen 4 tot en met 6 van genoemd besluit.

### **42.3 Luchtvaartverkeerzone – 4**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat de hoogte van gebouwen en bouwwerken, inclusief ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, en beplanting op gronden die zijn aangeduid als 'luchtvaartverkeerzone - 4' maximaal 40 m bedraagt.

### **42.4 Luchtvaartverkeerzone – cns-apparatuur 2**

#### **42.4.1 Aanduidingsomschrijving**

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – cns-apparatuur 2' zijn, naast de voor die gronden aangewezen bestemming(en), mede aangeduid voor het tegengaan van verstoring van de Communicatie-, Navigatie- en Surveillance-infrastructuur (CNS) van Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) of diens rechtsopvolger.

#### **43.4.2 Bouwregels**

In afwijking van de bouwregels bij de onderliggende bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – cns-apparatuur 2' dat wanneer de bouwhoogte van bouwwerken, de in de toetsingsvlakken weergegeven oplopende bouwhoogtes in de kaarten Luchtvaartverkeerzones CNS Apparatuur in de bijlagen overschrijdt, het bouwwerk uitsluitend mag worden gebouwd wanneer uit een daaromtrent verstrekt advies van LVNL of diens rechtsopvolger blijkt dat de CNS-apparatuur niet op onaanvaardbare wijze wordt verstoord. De geldende toetsingshoogte dient tussen de in de kaarten Luchtvaartverkeerzones CNS Apparatuur aangegeven contourlijnen door lineaire interpolatie te worden bepaald.

### **42.5 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**

#### **42.5.1 Bouwregels**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dat ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' tevens ten behoeve van:

- a. de drinkwaterwinning;
- b. de drinkwaterproductie;
- c. de drinkwaterdistributie;
- d. de bescherming van de grondwaterkwaliteit;

mag worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

## **42.5.2 Afstemming**

Voor deze gebieden is de provinciale Omgevingsverordening van toepassing. De verordening bevat regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning in bij de verordening aangewezen gebieden.

## **42.6 Milieuzone - waterwingebied**

### **42.6.1 Bouwregels**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dat ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' tevens ten behoeve van:

- a. de drinkwaterwinning;
- b. de drinkwaterproductie;
- c. de drinkwaterdistributie;
- d. de bescherming van de grondwaterkwaliteit;

mag worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

### **42.6.2 Afstemming**

Voor deze gebieden is de provinciale Omgevingsverordening van toepassing. De verordening bevat regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning in bij de verordening aangewezen gebieden.

## **42.7 Overige zone - beekdal**

### **42.7.1 Waarden**

De voor 'overige zone - beekdal' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het beekdal.

### **42.7.2 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met het bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt verstaan het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere meerjarige opgaande teeltvormen, met uitzondering van de gronden die zijn bestemd als Agrarisch - Kwekerij.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - 1. egaliseren, ophogen, diepploegen, afschuiven woelen en mengen van gronden;
  - 2. het aanbrengen of verwijderen van hoogopgaande beplantingen;
  - 3. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders;
  - 4. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
  - 5. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
  - 6. het dempen van sloten of greppels.
  
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  - 1. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
  - 2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
  - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
  
- c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
  
- d. De onder a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 42.7.1 omschreven waarden.

## **42.8 Overige zone - es**

### **42.8.1 Waarden**

De voor 'overig zone - es' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de essen.

### **42.8.2 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met het bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt verstaan het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere meerjarige opgaande teeltvormen, met uitzondering van de gronden die zijn bestemd als Agrarisch – Kwekerij.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - 1. egaliseren, diepploegen, afschuiven woelen en mengen van gronden;
  - 2. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  - 1. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
  - 2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
  - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De onder a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 42.8.1 omschreven waarden.

## **42.9 Veiligheidszone**

### **42.9.1 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) geldt ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone' dat geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

### **42.9.2 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden ter plaatse de aanduiding 'veiligheidszone' de aanduiding wordt ontnomen, indien wet- en regelgeving hiertoe aanleiding geven.



## **42.10 Veiligheidszone – Bedrijven**

### **42.10.1 Bouwregels**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, gelden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' de volgende regels:

- a. er mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd;
- b. de bouw van beperkt kwetsbare objecten is niet toegestaan binnen een afstand van 4 m vanaf de aanduidingsgrens van het gasdrukmeet- en regelstation.

### **42.10.2 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, en het gebruik van de gronden en bouwwerken voor beperkt kwetsbare objecten binnen een straal van 4 m vanaf de aanduidingsgrens van het gasdrukmeet- en regelstation, met uitzondering van het bestaande gebruik.

### **42.10.3 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' wordt verwijderd, mits de betreffende activiteiten ter plaatse zijn beëindigd.

## **42.11 Veiligheidszone - lpg**

### **42.11.1 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd en mag de afstand van bestaande bebouwing tot het vulpunt ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt' niet worden verkleind.

### **42.11.2 Afwijken van de bouwregels**

Er kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 42.11.1 en worden toegestaan dat kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- a. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en de risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
- b. met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- c. het groepsrisico wordt afgewogen.

### **42.11.3 Specifieke gebruiksregels**

Gronden en opstallen die liggen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' mogen niet worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

### **42.11.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Er kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 42.11.3 en worden toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object, mits:

- a. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en de risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
- b. met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- c. het groepsrisico wordt afgewogen.

### **42.11.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' de bestemming wordt ontnomen, indien de risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd.

## **42.12 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen**

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' gelden de volgende aanvullende regels.

### **42.12.1 Bouwregels**

- a. Binnen een afstand van 11 m uit het hart van de spoorlijn Assen-Groningen, Groningen-Duitse grens en de spoorboog mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd.
- b. Binnen een afstand van 11 m uit het hart van de spoorlijn Assen-Groningen, Groningen-Duitse grens en de spoorboog is de bouw van beperkt kwetsbare objecten 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.
- c. De bouw van objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen is binnen de gehele zone van 30 m niet toegestaan.

#### **42.12.2 Specifieke gebruiksregels**

Het is verboden gebouwen en/of terreinen te gebruiken als:

- a. kwetsbaar object binnen een afstand van 11 m uit het hart van de spoorlijn Assen-Groningen, Groningen-Duitse grens en de spoorboog;
- b. object ten behoeve van minder zelfredzame personen.

#### **42.13 Vrijwaringszone - molenbiotoop**

##### **42.13.1 Bestemmingsomschrijving**

De ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de belevingswaarde en het functioneren van de molen.

##### **42.13.2 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' dat niet hoger mag worden gebouwd dan:

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
- b. buiten een afstand vanaf 100 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/50 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

Deze regels zijn niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

##### **42.13.3 Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 42.13.2 in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

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

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. binnen een afstand van 100 m rondom de molen: het oprichten van beplanting die hoger is of zal worden dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
  2. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: het oprichten van beplanting die hoger is of zal worden dan 1/100 van de afstand van de beplanting tot de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

- b. Het onder a opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:
  - 1. het normale onderhoud en/of het normale gebruik betreffen;
  - 2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
  - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
  
- c. Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar indien:
  - 1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing, dan wel beplanting en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt door de nieuw aan te brengen beplanting, of;
  - 2. toepassing van de onder a bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw aan te brengen beplanting onevenredig zouden schaden.

## Artikel 43 Algemene afwijkingsregels

- 43.1 Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:
- a. de in het bestemmingsplan gegeven maten en afmetingen tot niet meer dan 10% van die maten en afmetingen;
  - b. het bepaalde in het bestemmingsplan voor het bouwen van antennemasten ten behoeve van telecommunicatie, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 40 m mag bedragen, met uitzondering van de gronden met de bestemming Natuur, Natuur - 1 Waarde - Geomorfologie en ter plaatse van de aanduiding 'overig - beekdal', waar alleen antennemasten met een bouwhoogte van ten hoogste 5 m mogen worden gebouwd, mits:
    - wordt voorzien in een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing;
  - c. het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
    - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m<sup>3</sup> bedraagt;
    - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt;
  - d. het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
  - e. het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
  - f. het bepaalde in het bestemmingsplan ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10 m, mits wordt gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing;
  - g. het bepaalde in het bestemmingsplan ten aanzien van de plaatsing van windturbines met een ashoogte van niet meer dan 15 m, mits wordt gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing;
  - h. het bepaalde in bestemmingsplan voor het asfalteren van klinkerwegen en het verleggen en verharderen van zandwegen en ~paden, mits geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van de cultuurhistorische waarden;
  - i. het bepaalde in het bestemmingsplan voor het toestaan van reclamemasten met een hoogte van maximaal 2 m;
  - j. het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat gronden bij een agrarisch bedrijf, dan wel bij voormalige bedrijfsbebouwing worden gebruikt ten behoeve van kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
    1. geen kampeerterrein mag worden aangelegd op de gronden die mede zijn bestemd als Natuur, Natuur -1 en ter plaatse van de aanduiding 'overig - es';
    2. de afstand tot de erfgrans van de dichtstbijzijnde woning van derden ten minste 50 m bedraagt;
    3. het kleinschalig kampeerterrein grenst aan de woning van de betreffende beheerder;
    4. kamperen uitsluitend mogelijk is van 15 maart tot en met 31 oktober;
    5. maximaal 15 standplaatsen voor kampeermiddelen zijn toegestaan;
    6. stacaravans niet zijn toegestaan;
    7. per kleinschalig kampeerterrein maximaal drie chalets en/of trekkershutten zijn toegestaan;

8. de totale oppervlakte aan bebouwing voor sanitaire voorzieningen maximaal 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
9. bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning een erfinrichtingsplan wordt ingediend;
- k. het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van paardenbakken uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. de paardenbak mag niet geprojecteerd zijn op gronden die liggen in of direct grenzen aan het gebied dat is voorzien van de dubbelbestemming Waarde - Beschermd dorpsgezicht;
  2. paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan bij:
    - woningen, binnen het bestemmingsvlak Wonen - 1 of Wonen - 2 of direct aangrenzend aan deze bestemmingsvlakken binnen de bestemming Agrarisch met waarden,
    - bij bedrijfswoningen binnen het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch dienstverlenend;
    - bij bedrijfswoningen binnen de bestemming Agrarisch met waarden, direct aangrenzend aan het bouwvlak;
  3. de paardenbak moet ten dienste staan een hobbymatige activiteit;
  4. de realisering van de paardenbak en/of bijbehorende voorzieningen mag niet tot gevolg hebben dat de landschappelijke en/of natuurlijke waarden onevenredig worden aangetast;
  5. indien de situering c.q. omgevingsfactoren dit vereisen, mag een paardenbak slechts worden gerealiseerd/gelegaliseerd nadat een erfinrichtingsplan is ingediend, welke moet zijn goedgekeurd door burgemeester en wethouders;
  6. de paardenbak dient achter de (bedrijfs)woning te worden gesitueerd;
  7. de oppervlakte van de paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>2</sup>;
  8. in afwijking van het bepaalde onder punt 7 mag de oppervlakte van een paardenbak bij een agrarisch (dienstverlenend) bedrijf niet meer bedragen dan 1.250 m<sup>2</sup>;
  9. de oppervlakte van het perceel waarop de woning staat, bedraagt ten minste 1.600 m<sup>2</sup>;
  10. de afstand tot de woning van derden bedraagt minimaal 50 m; deze afstand geldt ook voor recreatiewoningen;
  11. de afstand tot een perceel van derden bedraagt minimaal 3 m;
  12. per woning is maximaal één paardenbak toegestaan;
  13. de paardenbak moet voorzien zijn van een open omheining met een gedekte bij het landschap passende kleurstelling (donkergroen of bruin) of na goedkeuring door burgemeester en wethouders van een omzooming met een streekeigen, bij het landschap passende beplanting;
  14. de hoogte van de omheining mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
  15. bij een paardenbak mogen geen lichtmasten worden opgericht.

43.2 De onder 43.1, sub a bedoelde afwijkingsmogelijkheden gelden niet ten aanzien van:

- de hoogte van reclamemasten (ten hoogste 6 m),
- de ashoogte van windturbines (ten hoogste 15 m);
- het uitbreidingspercentage van de oppervlakte van gebouwen voor niet-agrarische functies (ten hoogste 20%);
- de maximale oppervlakte van woningen en bijgebouwen (ten hoogste 300 m<sup>2</sup>);
- de hoogte van antennemasten voor mobiele telecommunicatie (ten hoogste 40 m respectievelijk 5 m in bestemming Natuur, Natuur - 1, Waarde - Geomorfologie, en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beekdal');
- de afmetingen en maten van bouwwerken die reeds zijn vergroot middels een specifieke afwijking;

- de afmetingen en maten van karakteristieke bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- 43.3 De onder 43.1, sub b en c toegelaten bouwwerken mogen er niet toe leiden dat in gebieden, waarin geen bebouwing mag worden opgericht, zoals bebouwingsvrije zones, bebouwing wordt opgericht.
- 43.4 De onder 43.1 bedoelde afwijkingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - het bebouwingsbeeld;
  - de verkeersveiligheid.

## Artikel 44 Algemene wijzigingsregels

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

- a. de bestemming van gronden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of die door Gedeputeerde Staten zijn aangewezen als 'zoekgebied robuuste verbindingzone' wordt gewijzigd in de bestemming Natuur, onder voorwaarde dat:
  1. het verwerven van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling dient plaats te vinden op basis van vrijwilligheid;
  2. de realisatie van het Natuurnetwerk Nederland en/of het verhogen van het grondwaterpeil niet mogen leiden tot beperkingen op aangrenzende landbouwgronden;
  3. het verhogen van het waterpeil in natuurgebieden pas aan de orde is als grotere aaneengesloten waterhuishoudkundig beheerbare gebieden zijn verworven;
  4. een bestemmingswijziging pas aan de orde is als de gronden zijn verworven of als de grondeigenaar een beschikking heeft voor particulier natuurbeheer;
- b. aan gronden alsnog de bestemmingen Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Archeologie 4 of Waarde - Archeologie 5 wordt toegekend, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft;
- c. de aanduiding 'karakteristiek' wordt toegekend aan een pand, uitsluitend indien werkzaamheden zijn uitgevoerd waardoor de karakteristieke hoofdvorm van het betreffende pand is hersteld;
- d. de aanduiding 'karakteristiek' komt te vervallen, uitsluitend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven.



## **Artikel 45 Overige regels**

### **45.1 Aanvullende werking welstandscriteria**

De in het bestemmingsplan geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken kan nader worden ingevuld door de in artikel 12a van de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

### **45.2 Monumenten**

De in het besluitgebied aanwezige beschermde monumenten (rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten) zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - monument' en opgenomen in de bij de regels behorende bijlage 4 Rijksmonumenten en bijlage 5 Gemeentelijke monumenten.

Het beschermingsregime voor deze bouwwerken is geregeld in de Monumentenwet 1988, respectievelijk de Erfgoedverordening Haren.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 46 Overgangsrecht

### 46.1 Overgangsrecht 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 bij een omgevingsvergunning eenmalig afwijken van sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld sub a met maximaal 10%.
- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 46.2 Overgangsrecht 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 sub a 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 sub a na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## Artikel 47 Slotregel

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