

# R e g e l s



# Inhoudsopgave

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	17

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Agrarisch	21
Artikel 4	Bedrijf	33
Artikel 5	Bedrijf - Delfstoffengebied	37
Artikel 6	Bedrijf - Nutsvoorziening	38
Artikel 7	Bos	39
Artikel 8	Cultuur en ontspanning	41
Artikel 9	Dienstverlening	43
Artikel 10	Horeca	46
Artikel 11	Maatschappelijk	49
Artikel 12	Natuur	53
Artikel 13	Recreatie	55
Artikel 14	Sport	58
Artikel 15	Verkeer - Railverkeer	59
Artikel 16	Verkeer - Wegverkeer	60
Artikel 17	Water	61
Artikel 18	Water - Karakteristieke waterloop	62
Artikel 19	Wonen	64
Artikel 20	Leiding - Gas	70
Artikel 21	Leiding - Hoogspanning	72
Artikel 22	Leiding - Hoogspanningsverbinding	74
Artikel 23	Waarde - Archeologie 1	77
Artikel 24	Waarde - Archeologie 2	78
Artikel 25	Waarde - Archeologie 4	81
Artikel 26	Waarde - Geomorfologie	84
Artikel 27	Waarde - Invloedsgebied wierden	85
Artikel 28	Waarde - Landschap	86

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 29	Anti-dubbelregel	91
Artikel 30	Algemene bouwregels	92
Artikel 31	Algemene gebruiksregels	93
Artikel 32	Algemene aanduidingsregels	94
Artikel 33	Algemene afwijkingsregels	100
Artikel 34	Algemene wijzigingsregels	102
Artikel 35	Overige regels	104

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 36	Overgangsrecht	107
------------	----------------	-----



# H o o f d s t u k 1

## I n l e i d e n d e r e g e l s



# **Artikel 1**

## **Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:  
het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Loppersum;
- 1.2 bestemmingsplan:  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0024.00BP1000-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen;
- 1.3 aan- en uitbouw:  
een onderdeel van een hoofdgebouw dat door de vorm daarvan onderscheiden kan worden en dat door zijn ligging en/of in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
- 1.4 aanduiding:  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.5 aanduidingsgrens:  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.6 aan huis verbonden bedrijf:  
het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- 1.7 aan huis verbonden beroep:  
de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- 1.8 agrarisch bedrijf:  
bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, houtteelt daaronder begrepen, of het hou-

den van dieren, met inbegrip van een productiegerichte paardenhouderij;

- 1.9 agrarisch bouwperceel:  
aaneengesloten stuk grond waarop bebouwing met een hoofdgebouw en bijbehorende gebouwen van een agrarisch bedrijf is toegestaan;
- 1.10 bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.11 bed and breakfast:  
een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, recreatieve verblijfsvoorziening voor uitsluitend logies en ontbijt;
- 1.12 bedrijf:  
inrichting voor de bedrijfsmatige uitoefening van industrie, ambacht, handel, vervoer of nijverheid;
- 1.13 bedrijfswoning:  
woning die gezien ligging en functie bedoeld is voor de huisvesting van personen wier aanwezigheid, gelet op de bestemming van een gebouw of een terrein, noodzakelijk is;
- 1.14 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;
- 1.15 belemmeringenstrook:  
Een strook grond of water waaraan beperkingen kunnen worden opgelegd in verband met de veiligheid van ondergrondse en/of bovengrondse leidingen;
- 1.16 bestaande:  
1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;  
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende Beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de Beheersverordening, of een andere planologische toestemming;
- 1.17 bestemmingsgrens:  
de grens van een bestemmingsvlak;



- 1.18 **bestemmingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.19 **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;
- 1.20 **bos:**  
vlakvormig element met bosbeplanting van minimaal één hectare;
- 1.21 **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;
- 1.22 **bouwgrens:**  
de grens van een bouwvlak;
- 1.23 **bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.24 **bouwperceelgrens:**  
de grens van een bouwperceel;
- 1.25 **bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten; het bouwvlak van het agrarisch bedrijf omvat een zoekgebied van circa 30.000 m<sup>2</sup>, waarin aaneengesloten bebouwing kan worden opgericht op een bouwperceel van 10.000 m<sup>2</sup>, dan wel 15.000 m<sup>2</sup>, afhankelijk van de kwetsbaarheid van het landschap;
- 1.26 **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;
- 1.27 **boveninsteek watergang:**  
de snijlijn van het maaiveld en het beloop van een watergang;
- 1.28 **cultuurhistorie:**  
fysieke overblijfselen van de historie, zowel bovengronds als ondergronds, met het cultuurlandschap met zijn historische landschapselementen als verbinding daartussen;

- 1.29 daghorecavoorzieningen:  
voorzieningen die zijn gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en niet-alcoholische dranken gedurende de periode van 09.00 tot 18.00 uur;
- 1.30 detailhandel:  
bedrijfsmatig te koop aanbieden en uitstallen 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;
- 1.31 dienstverlening:  
inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verlenen van commerciële en niet-commerciële diensten;
- 1.32 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;
- 1.33 erf:  
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;
- 1.34 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;
- 1.35 extensieve dagrecreatie:  
vorm van recreatief medegebruik van het agrarisch gebied of het natuurgebied waarbij het ruimtebeslag beperkt is, zoals wandelen, fietsen en vissen;
- 1.36 gebouw:  
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

- 1.37 **geomorfologie:**  
verklarende beschrijving van de vormen van de aardoppervlakte (zoals wierden, kwelderwallen, kreekruigen en dijken), in verband met de wijze van hun ontstaan;
- 1.38 **geluidsgevoelige gebouwen:**  
woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;
- 1.39 **geluidzoneringsplichtige inrichting:**  
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;
- 1.40 **gevoelige bestemmingen:**  
als gevoelige bestemmingen worden aangemerkt woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen, met bijbehorend erf;
- 1.41 **grootschalige detailhandel:**  
detailhandel geheel of in hoofdzaak bestaande uit niet-volumineuze goederen met een bovenregionale functie en een vloeroppervlakte van minimaal 1.500 m<sup>2</sup> per vestiging;
- 1.42 **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;
- 1.43 **horecabedrijf:**  
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
- 1.44 **horecabedrijf, categorie I:**  
een horecabedrijf, waar in hoofdzaak maaltijden en/of logies worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat veroorzaakt wordt, zoals restaurants, hotels en pensions en een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's avonds verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
- 1.45 **houtsingel:**  
met bomen en struiken begroeide strook langs een perceelafscheiding, waarbij de begroeiing zich niet bevindt op een aarden wal;

- 1.46 houtteelt:  
bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend het kweken van bomen ten behoeve van de houtproductie op gronden die hier in principe tijdelijk voor worden gebruikt en waarvoor ontheffing is verleend op grond van artikel 6, tweede lid, van de Boswet;
- 1.47 houtwal:  
door mensen opgeworpen, langgerekte aarden wal met daarop aaneengesloten beplanting van verschillende houtsoorten en een onderbegroeiing;
- 1.48 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;
- 1.49 intensieve veehouderij:  
niet-grondgebonden agrarische bedrijven die zelfstandig of als neven-tak, geheel of nagenoeg geheel in gebouwen houden van varkens, pluimvee, vleeskalveren en pelsdieren, met uitzondering van het biologisch houden van dieren overeenkomstig de Landbouwkwaliteitswet;
- 1.50 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;
- 1.51 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;
- 1.52 kleinschalig kamperen:  
het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 15 kampeermiddelen;
- 1.53 kwekerij:  
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;
- 1.54 kwetsbaar object:  
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;
- 1.55 landschappelijke waarden:  
essentiële elementen en kenmerken van landschappen, fysiek van aard;

- 1.56 landschapselement:  
elementen in het landschap, zoals een bos of bomen, een weg, een sloot of kerktoren;
- 1.57 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;
- 1.58. magneetveldzone:  
de strook grond die zich aan beide zijden langs de hoogspanningsleiding uitstrekt en waarbinnen het magneetveld gemiddeld over een jaar hoger dan 0,4 microtesla is of in de toekomst kan worden;
- 1.59. mestvergistingsinstallatie:  
Installatie voor het produceren van duurzame energie door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichts-procenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen, inclusief installaties voor opslag en bewerking van het biogas, en voor-, tussen- en naopslag van mest;
- 1.60 microtesla:  
meeteenheid waarin de sterkte van het magneetveld wordt uitgedrukt;
- 1.61 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;
- 1.62 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;
- 1.63 mestfoliebassin:  
een mestbassin, uitgevoerd als een met folie beklede grondput, met of zonder omdijking;
- 1.64 mestsilo:  
bouwwerk, geen gebouw zijnde, in de vorm van een mestbassin, niet zijnde een foliebassin, mestzak of mestkelder en geheel of grotendeels gelegen boven het aansluitende terrein;

- 1.65 mestzak:  
mestbassin, geheel of grotendeels gelegen boven het aansluitende terrein, voornamelijk opgebouwd uit kunststoffolies, waarvan de bodemafdichting en afdekking één geheel vormen;
- 1.66 natuurlijke waarden:  
biotische en abiotische waarden van een gebied;
- 1.67 nevenactiviteiten:  
aan de hoofdactiviteit ondergeschikte activiteiten die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen;
- 1.68 nieuw agrarisch bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens een geldend bestemmingsplan nog geen zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegelaten;
- 1.69 niet aan het buitengebied gebonden niet-agrarisch bedrijf:  
een bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten niet is gebonden aan het buitengebied of waarvan de activiteiten niet zijn gericht op het buitengebied;
- 1.70 niet-opgaande gewassen:  
bomen, struiken en andere gewassen die vanaf het maaiveld normaal gesproken geen grotere hoogte dan 1,5 meter bereiken, zoals laagstambomen en bessenstruiken;
- 1.71 nieuwbouwruiimte:  
het maximale aantal woningen per gemeente dat mag worden gebouwd, inclusief vervangende nieuwbouw;
- 1.72 overkapping:  
elk bouwwerk dat een overdekte ruimte vormt zonder, dan wel met ten hoogste één wand;
- 1.73 paardrijbak:  
buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;
- 1.74 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;

- c. indien in of op het water wordt gebouwd het Nieuw Amsterdams Peil;
  - d. een door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen peil;
- 1.75 permanente bewoning:  
gebruik van een recreatiewoning als feitelijk hoofdverblijf;
- 1.76 plattelandswoning:  
een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die (tevens) door derden mag worden bewoond en die niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf;
- 1.77 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;
- 1.78 recreatiewoning:  
een woonverblijf bestemd voor recreatief gebruik door gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben;
- 1.79 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;
- 1.80 risicovolle inrichting:  
een inrichting bij welke een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een veiligheidsafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- 1.81 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;
- 1.82 sleufsilo:  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in of op het land voor de opslag van mest of groenvoer;
- 1.83 sport- en speelterrein:  
terrein voor sport en spel, inclusief ijsbaan;

- 1.84 theeschenkerij:  
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van zwak- en niet- alcoholische dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren;
- 1.85 tuin:  
grond die niet tot het erf behoort, maar wel deel uitmaakt van de woonomgeving en is ingericht als sier- of gebruikstuin, inclusief de op deze grond aanwezige afscheidingen;
- 1.86 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;
- 1.87 volwaardig agrarisch bedrijf:  
duurzaam agrarisch bedrijf waarvan het aannemelijk is dat het aan ten minste één arbeidskracht voldoende werkgelegenheid biedt of op termijn zal bieden;
- 1.88 windmolen:  
molen die door de wind wordt aangedreven, anders dan een windturbine;
- 1.89 windturbine:  
door wind aangedreven molen die wordt gebruikt voor de productie van elektriciteit;
- 1.90 woning:  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van:  
- één afzonderlijk huishouden, samen met maximaal drie personen geen deel uitmakend van dit huishouden of;  
- maximaal vier personen geen huishouden vormend;
- 1.91 zoekgebied:  
bouwvlak van het agrarisch bedrijf van circa 30.000 m<sup>2</sup> waarin aaneengesloten bebouwing kan worden opgericht op een bouwperceel van 10.000 m<sup>2</sup>, dan wel 15.000 m<sup>2</sup>, afhankelijk van de kwetsbaarheid van het landschap;
- 1.92 zorginstelling:  
voorziening ten behoeve van het verlenen van zorg in organisatorisch verband.



## **Artikel 2**

### **Wijze van meten**

#### **2.1 Gebouwen en bouwwerken**

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 gevel van de 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.

#### **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 meter bedraagt.

### **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 (o).

### **2.4 Meten**

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

# H o o f d s t u k 2

## B e s t e m m i n g s r e g e l s



## **Artikel 3**

### **Agrarisch**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven, met inbegrip van de bestaande intensieve veehouderijbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- b. cultuurgrond;
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. evenemententerrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- e. manege, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- f. hoveniersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
- g. tuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuin';
- h. ijsbaan met de daarbij behorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- i. viskwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'viskwekerij';
- j. windturbine, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
- k. paardenstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstalling';
- l. voormalige agrarische bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
- m. transportbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf';
- n. bescherming van de karakteristieke huisgrachten en bijbehorende (opgaande) beplanting;  
met de daarbij behorende:
- o. bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen;
- p. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming zijn niet begrepen:

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

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

Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste twee bedragen.

In de bestemming is de aanleg van één paardrijbak per agrarisch bedrijf voor hobbymatig gebruik begrepen, mits de oppervlakte ten hoogste 1.200 m<sup>2</sup> bedraagt en de paardrijbak landschappelijk wordt ingepast.

## **3.2 Bouwregels**

### **3.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. alle gebouwen van een agrarisch bedrijf worden gebouwd binnen het bouwvlak, dat als zoekgebied fungeert;
- b. de grootte van het bouwperceel bedraagt maximaal 15.000 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande grootte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat:
  - de bebouwing zoveel mogelijk wordt geclusterd;
  - uitbreiding van het bouwperceel tot boven de 10.000 m<sup>2</sup> alleen mogelijk is als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing via een overeenkomst is geborgd en
  - de uitbreidingsrichting aansluit bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening wordt gehouden met het uitzicht van (bedrijfs)woningen.
- c. in afwijking van het bepaalde onder b bedraagt het bouwperceel ter plaatse van de gronden die geheel of gedeeltelijk zijn bestemd als Waarde - Geomorfologie, Waarde - Invloedsgebied wierden of Waarde - Landschap, maximaal 10.000 m<sup>2</sup>, tenzij anders is aangegeven op de lijst 'afweging omvang agrarisch bouwperceel' die is opgenomen in de bijlagen bij de regels (bijlage 1);
- d. in afwijking van het bepaalde onder b en c bedraagt de staloppervlakte voor de uitoefening van intensieve veehouderij (ondergeschikte neven-tak of volwaardig) niet meer dan de bestaande staloppervlakte;
- e. bij de berekening van de oppervlakte van het bouwperceel worden voortuinen en huisgrachten niet meegerekend;
- f. bebouwing verbonden door middel van de aanduiding 'relatie' wordt aangemerkt als behorend tot één agrarisch bedrijf;
- g. binnen een afstand van 5 meter gemeten vanaf de boveninsteek van watergangen met de bestemming Water mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande gebouwen.

### 3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfsgebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en minimaal 20 meter vanaf de naar de weg gekeerde bouwperceelgrens/grenzen van de openbare weg te worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
- b. onder bedrijfsgebouwen zijn kassen met een bouwhoogte van meer dan 1,2 meter tot een oppervlakte van 600 m<sup>2</sup> begrepen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedragen ten hoogste 5 meter respectievelijk 14 meter, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. de dakhelling van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 22°.

### 3.2.3 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;
- b. in afwijking van sub a is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3,5 meter en 8 meter, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. de bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;
- e. de oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 300 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- f. de goot- en bouwhoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 meter en 5,5 meter, dan wel de bestaande hoogten indien deze meer bedragen;
- g. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op ten minste 1 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde hiervan, te worden gebouwd;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' is tevens het wonen, anders dan ten behoeve van het agrarisch bedrijf, toegestaan; de onder c tot en met f genoemde bouwregels zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de oppervlakte van de woning, inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, niet meegerekend wordt met de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel en met dien verstande dat ten behoeve van het agrarisch bedrijf de bouw van een nieuwe bedrijfswoning niet is toegestaan.

### 3.2.4 Overige gebouwen

Voor het bouwen van overige gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding mogen buiten het bouwperceel worden gebouwd; de maximale inhoud bedraagt 50 m<sup>3</sup> per gebouw, dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt; de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 meter.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' is bebouwing ten behoeve van de functie ijsbaan toegestaan tot een oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;

### 3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen het bouwperceel te worden gebouwd, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en bouwwerken ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 14 meter, met uitzondering van de bouwhoogte van reclamemasten die ten hoogste 6 meter mag bedragen en de bouwhoogte van dagrecreatieve voorzieningen die ten hoogste 3 meter mag bedragen;
- c. de ashoogte van windturbines bedraagt niet meer dan 15 meter, dan wel de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)'; de wielkengte bedraagt niet meer dan twee derde van de ashoogte;
- d. binnen een afstand van 5 meter gemeten vanaf de boveninsteek van watergangen met de bestemming Water mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 3.3 Nadere eisen

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

- het landschapsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- de afstand tussen de gebouwen. Hierdoor kan worden voorkomen dat het op geconcentreerd bouwen gerichte streven wordt aangetast;
- de afstand tot de weg;
- de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van gebouwen.



### 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 a:

voor het verschuiven van het bouwvlak, mits:

- de totale bebouwde oppervlakte niet wordt vergroot;
- is aangetoond dat de verschuiving noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen evenwichtig is;
- er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is geborgd;

2. lid 3.2.1, sub b:

voor het vergroten van het bouwperceel binnen het bouwvlak, tot maximaal 20.000 m<sup>2</sup>, met uitzondering van intensieve veehouderijen, mits:

- bedrijfseconomische overwegingen voor het uitbreiden van de bebouwing aanwezig zijn;
- is aangetoond dat binnen de bestaande denkbeeldige rechthoek geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de historisch gegroeide landschapsstructuur wordt gerespecteerd;
- de infrastructurele ontsluiting toereikend is;
- de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen evenwichtig is;
- er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is geborgd;
- de voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen, met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen op het bouwperceel c.q. het verlaten bouwperceel, worden gesaneerd;

3. lid 3.2.1 sub d:

voor het vergroten van de oppervlakte van de stalvloer van een bestaande intensieve veehouderij (ondergeschikte neventak of volwaardig), met dien verstande dat de stalvloeroppervlakte niet mag worden uitgebreid, dan wel kan worden uitgebreid tot een oppervlakte van ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup> of 7.500 m<sup>2</sup>, overeenkomstig onderstaand overzicht:

Adres	Plaats	Uitbreiding oppervlakte
Stedumerweg 28	Loppersum	5.000 m <sup>2</sup>
Fraamweg 9	Middelstum	Geen uitbreiding
Kolkweg 5a	Zijldijk	7.500 m <sup>2</sup>
Godlinzerweg 5	Leermens	Geen uitbreiding
Wijmersweg 67	Loppersum	Geen uitbreiding
Westerweg 4	't Zandt	7.500 m <sup>2</sup>
Eekwerderweg 1	Wirdum	Geen uitbreiding
Stitswerderweg 25	Middelstum	5.000 m <sup>2</sup>
Oosterwiltwerderweg 13	Eenum	Geen uitbreiding
Weersterweg 14	Stedum	Geen uitbreiding
Molenweg 16	Westeremden	Geen uitbreiding

De hiervoor genoemde beperkingen voor vergroting van de staloppervlakte zijn niet van toepassing voor zover de toename van de stalvloeroppervlakte noodzakelijk is om daarmee tegemoet te komen aan aangescherpte eisen op het gebied van milieu en dierenwelzijn en het aantal te houden dieren daarbij niet toeneemt.

Binnen de gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren;

4. lid 3.2.2, sub a:

voor het verkleinen van de afstand van de bedrijfsgebouwen tot de weg;

5. lid 3.2.2, sub b:

voor een vergroting van het oppervlak aan kassen met een hoogte van 1,2 meter of meer per bedrijf tot ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup>, voor zover de gronden niet mede zijn bestemd als Waarde - Geomorfologie, Waarde - Invloedsgebied wierden of Waarde - Landschap;

6. lid 3.2.2, sub c:

voor een verhoging van de bouwhoogte van torensilo's tot ten hoogste 25 meter;

7. lid 3.2.2, sub c:

voor een verhoging van de goothoogte van bedrijfsgebouwen tot 6 meter;

8. lid 3.2.2, sub d:

voor een verlaging van de dakhelling van bedrijfsgebouwen tot ten minste 18°;

9. lid 3.2.1, sub g en lid 3.2.5, sub d:

voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij het betreffende waterschap.

b. De onder a bedoelde afwijkingen mogen daarnaast:

- geen onevenredige afbreuk doen aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
- geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen.

- c. Aan de onder a lid 3 tot en met 8 bedoelde afwijkingen wordt bovendien de voorwaarde gesteld dat gezorgd wordt voor een goede landschappelijke inpassing.

### **3.5 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 gronden buiten het bouwperceel voor mestopslag;
- b. het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- c. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- d. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- e. 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.

### **3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

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

- a. lid 3.1:  
voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf in combinatie met een mestvergistingsinstallatie (co-vergisting) waarbij het bedrijf:
  - in hoofdzaak eigen geproduceerde mest verwerkt en de co-vergiste mest gebruikt op de gronden die tot het bedrijf behoren of afvoert naar derden; of
  - aangevoerde mest verwerkt en de co-vergiste mest hoofdzakelijk gebruikt op de tot het bedrijf behorende gronden, mits:
    1. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
    2. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg die bekend is op zwaar verkeer;
    3. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    4. er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is geborgd;

- b. lid 3.1:  
voor de uitoefening van 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 naar aard en invloed op de omgeving met de categorieën 1 en 2 gelijk te stellen bedrijvigheid van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (zie Staat van bedrijven, bijlage 3);
  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 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;
- c. lid 3.1:  
voor het gebruik van agrarische cultuurgrond als tuin, mits:
- het perceel grenst aan de bestemming Wonen;
  - geen bouwwerken zijn toegestaan;
  - bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning een plan voor landschappelijke inpassing wordt ingediend;
- d. lid 3.5, onder c:  
voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
- geen kampeerterrein mag worden aangelegd op de gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Geomorfologie, Waarde - Invloedsgebied wierden of Waarde - Landschap;
  - de afstand tot de erfgrans van de dichtstbijzijnde woning van derden ten minste 50 meter bedraagt;
  - het kleinschalig kampeerterrein grenst aan de woning van de betreffende beheerder;

- kamperen uitsluitend mogelijk is van 15 maart tot en met 31 oktober;
  - maximaal 15 standplaatsen voor kampeermiddelen zijn toegestaan;
  - stacaravans niet zijn toegestaan;
  - per kleinschalig kampeerterrein maximaal drie chalets en/of trekkershutten zijn toegestaan;
  - de totale oppervlakte aan bebouwing voor sanitaire voorzieningen maximaal 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning een plan voor landschappelijke inpassing wordt ingediend;
- e. lid 3.5, onder c:  
voor een 'bed and breakfast', mits:
- het aantal kamers ten behoeve van bed and breakfast maximaal drie bedraagt, voor ten hoogste zes personen in totaal;
  - parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen, in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, de inrichting van visoevers en voorzieningen voor de kanovaart;
  - het aanleggen van landbouwontsluitingswegen, voet- en fietspaden;
  - het dempen van huisgrachten en het rooien van houtsingels die deel uitmaken van erven.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- 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.

### **3.8 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **3.8.1 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. sociale, culturele, medische en educatieve voorzieningen;
- d. een bedrijf behorend tot de milieucategorieën 1 en 2, alsmede behorend tot categorie 3.1 voor zover naar aard en invloed op de omgeving met de categorieën 1 en 2 gelijk te stellen bedrijvigheid van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (zie Staat van bedrijven, bijlage 3);
- e. recreatieve functies in de vorm van groepsaccommodaties, hotels en/of pensions;
- f. maneges en pensionstallen;
- g. opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen.

Aan deze functiewijzigingen, zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- de activiteiten genoemd onder b tot en met g zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
- het aantal wooneenheden per voormalig agrarisch bedrijf mag niet meer dan één bedragen;
- de activiteiten genoemd onder b tot en met g dienen plaats te vinden binnen de gebouwen;
- de functie wonen wordt beperkt tot het hoofdgebouw;
- 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 verstoringende bebouwing;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
- er dient zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan;
- detailhandel, anders dan ambachtelijke, agrarische of aan de agrarische sector gelieerde producten, is uitdrukkelijk uitgesloten; de bedrijfsvloeroppervlakte voor detailhandel dient beperkt te blijven tot maximaal 60 m<sup>2</sup>;
- de opslag van materialen of goederen op het terrein, anders dan voor het verwezenlijken van de bestemming, is uitgesloten;
- de vestiging van maneges is uitsluitend toegestaan in de nabijheid van kernen.

Na wijziging krijgt het voormalige agrarische bedrijf de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' en de bestemming die past bij de nieuwe functie (respectievelijk Wonen, Bedrijf, Dienstverlening, Horeca, Maatschappelijk of Recreatie).

### 3.8.2 Nieuwvestiging agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de nieuwvestiging van agrarische bedrijven, met uitzondering van de gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Geomorfologie, Waarde - Invloedszone wierden of Waarde - Landschap en met uitzondering van intensieve veehouderijen, mits:

- de nieuwvestiging uitsluitend betrekking heeft op de uitplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf uit de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel voortkomt uit het oplossen van ruimtelijke en milieuhygiënische knelpunten in de gemeente Loppersum;
- het om een duurzaam volwaardig bedrijf gaat, waarvan de verwachting bestaat dat de bedrijfsvoering op termijn duurzaam in stand kan worden gehouden;
- de bruikbaarheid van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in de afweging wordt betrokken;
- de gebruiksmogelijkheden van in de directe nabijheid gelegen gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
- er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
- er geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaat.

Wat betreft de landschappelijke inpassing van de nieuwe locatie dient rekening te worden gehouden met:

- het respecteren van de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- het houden van afstand tot andere ruimtelijke elementen;
- de toereikendheid van de infrastructurele ontsluiting;
- de evenwichtigheid van de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
- de inpasbaarheid van de erfinrichting in het landschapstype;
- 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 verlaten bouwperceel, te saneren.

### 3.8.3 Uitbreiding bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak van een buiten het plangebied, maar aan het plangebied grenzend, agrarisch bedrijf, mits:

- binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende ruimte aanwezig is en verandering van de omvang en/of de vorm van het bouwperceel anderszins niet tot de mogelijkheden behoort;
- het nieuwe bouwvlak aansluit bij het bestaande bouwvlak;
- de bouwregels, zoals genoemd in lid 3.2, in acht worden genomen;
- de gebruiksmogelijkheden van in de directe nabijheid gelegen gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast.

- er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater.



## **Artikel 4**

### **Bedrijf**

#### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bestaande bedrijven;
- b. bedrijven behorend tot de milieucategorieën 1 en 2, alsmede behorend tot categorie 3.1 voor zover naar aard en invloed op de omgeving met de categorieën 1 en 2 gelijk te stellen bedrijvigheid van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (zie Staat van bedrijven, bijlage 3);
- c. mestbassin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf';
- d. transportbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf';
- e. windturbine, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine'; met de daarbij behorende:
- f. bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen;
- g. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- risicovolle inrichtingen.

#### **4.2 Bouwregels**

##### **4.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de bestaande gebouwen mag eenmalig met 20% worden vergroot, mits deze uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en niet leidt tot verkeersoverlast;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen, mogen ten hoogste 3,5 meter respectievelijk 8 meter bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid a en b dient ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' de bestaande maatvoering, die bepaald wordt door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, te worden gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen.

#### 4.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' is de woonfunctie beperkt tot het hoofdgebouw van de voormalige boerderij;
- c. de bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;
- d. de oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 300 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- e. de goot- en bouwhoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 meter en 5,5 meter, dan wel de bestaande hoogten indien deze hoger zijn;
- f. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op ten minste 1 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde hiervan, te worden gebouwd.

#### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 3 meter mag bedragen, met uitzondering van de bouwhoogte van reclamemasten die ten hoogste 6 meter mag bedragen.

### 4.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden 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>;
- b. de buitenopslag van materialen en goederen anders dan ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- d. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. het gebruik van de gebouwen voor bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning;
- f. het gebruik van gronden als paardrijbak.

#### 4.4 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid 4.3, sub d:  
voor een bed and breakfast, mits:
  1. het aantal kamers ten behoeve van bed and breakfast maximaal drie bedraagt, voor ten hoogste zes personen in totaal;
  2. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- b. lid 4.3, sub e:  
voor paardrijbakken, mits:
  1. de afstand tussen de paardrijbak en een bestaande woning van derden ten minste 30 meter bedraagt;
  2. de oppervlakte van de paardrijbak niet meer dan 800 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van 2 meter;
  4. er geen lichtmasten worden geplaatst;
  5. de paardrijbak landschappelijk wordt ingepast.

#### 4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' wijzigen ten behoeve van:

- a. wonen;
- b. sociale, culturele, medische en educatieve voorzieningen;
- c. recreatieve functies in de vorm van groepsaccommodaties, hotels en/of pensions;
- d. maneges en pensionstallen;
- e. opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen.

Aan deze functiewijzigingen zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- de activiteiten onder b tot en met e zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
- de activiteiten dienen plaats te vinden binnen de gebouwen;
- de bestaande maatvoering, die wordt bepaald door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, blijft gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
- er dient zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;

- er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan;
- de opslag van materialen of goederen op het terrein, anders dan voor het verwezenlijken van de bestemming, is uitgesloten;
- de vestiging van maneges is uitsluitend toegestaan in de nabijheid van kernen.

Na wijziging behoudt het perceel de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' en de bestemming die past bij de nieuwe functie (respectievelijk Wonen, Dienstverlening, Horeca, Maatschappelijk of Recreatie).

## **Artikel 5**

### **Bedrijf – Delfstoffengebied**

#### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ‘bedrijf - delfstoffengebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor de exploratie en/of exploitatie en/of distributie van aardgas;

met de daarbij behorende:

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

#### **5.2 Bouwregels**

##### **5.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste 5% van het bestemmingsvlak of het bestaande percentage indien dit meer bedraagt;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen mag ten hoogste 15 meter bedragen.

##### **5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 30 meter mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van brandvlamtorens ten hoogste 65 meter mag bedragen en de bouwhoogte van reclamemasten ten hoogste 6 meter bedraagt.

#### **5.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de gronden voor reclamationdoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- b. het gebruik van de gebouwen voor bewoning.

## **Artikel 6**

### **Bedrijf – Nutsvoorziening**

#### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'bedrijf - nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen van openbaar nut, zoals gemalen, rioolwaterzuiveringsinstallaties, transformatorstations, gasdrukregel- en meetstations en dergelijke;

met de daarbij behorende:

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

#### **6.2 Bouwregels**

##### **6.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de bestaande gebouwen mag eenmalig met 10% worden vergroot;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen ten hoogste 3,5 meter respectievelijk 8 meter bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

##### **6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 3 meter mag bedragen.

#### **6.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- b. het gebruik van de gebouwen voor bewoning.

## **Artikel 7**

### **Bos**

#### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos, bebossing en bosbouw;
- b. extensieve dagrecreatie;
- c. parkeerterrein ten behoeve van de aangrenzende bestemming Cultuur en ontspanning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

met de daarbij behorende:

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

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

#### **7.2 Bouwregels**

##### **7.2.1 Gebouwen**

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

##### **7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 3 meter mag bedragen.

#### **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. het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden;
  2. het rooien en/of kappen van beplantingen;
  3. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten en/of het verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen en verwijderen van dammen en stuwen.

- b. Indien de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap, met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
- c. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor:
  - 1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer betreffen;
  - 2. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
- d. De onder a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 7.1 omschreven waarden.

#### **7.4 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 gebruik van de gronden voor reclamedoeleinden anders dan voor de op de gronden aanwezige bestemming.



## **Artikel 8**

### **Cultuur en ontspanning**

#### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vergader- en trouwlocatie;
- b. expositieruimte;
- c. theeschenkerij;
- d. dagbesteding;
- e. kleinschalige evenementen, zoals een streekproductenmarkt;
- f. bed and breakfast;
- g. behoud en beheer van het cultureel-historische en ecologisch waardevolle gebied;

met de daarbij behorende:

- h. bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen;
- i. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **8.2 Bouwregels**

##### **8.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de bestaande gebouwen mag eenmalig met 20% worden vergroot, mits deze uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en niet leidt tot verkeersoverlast;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen ten hoogste 3,5 meter respectievelijk 8 meter bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

##### **8.2.2 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;
- c. de oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 300 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;

- d. de goot- en bouwhoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 meter en 5,5 meter, dan wel de bestaande hoogten indien deze hoger zijn;
- e. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op ten minste 1 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde hiervan, te worden gebouwd.

#### 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 3 meter mag bedragen.

### 8.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden voor reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- b. het gebruik van de gebouwen voor permanente bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning.

## **Artikel 9**

### **Dienstverlening**

#### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bestaande dienstverleningsbedrijven;  
met de daarbij behorende:
- b. bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen;
- c. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **9.2 Bouwregels**

##### **9.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de bestaande gebouwen mag eenmalig met 20% worden vergroot, mits deze uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en niet leidt tot verkeersoverlast;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen ten hoogste 3,5 meter respectievelijk 8 meter bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid a en b dient ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' de bestaande maatvoering, die bepaald wordt door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, te worden gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen.

##### **9.2.2 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' is de woonfunctie beperkt tot het hoofdgebouw van de voormalige boerderij;
- c. de bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen.
- d. de oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 300 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;

- e. de goot- en bouwhoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 meter en 5,5 meter, dan wel de bestaande hoogten indien deze hoger zijn.
- f. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op ten minste 1 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde hiervan, te worden gebouwd.

#### 9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 3 meter mag bedragen, met uitzondering van de bouwhoogte van reclamemasten die ten hoogste 6 meter mag bedragen.

### 9.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van de gebouwen voor bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning;
- d. het gebruik van gronden als paardrijbak.

### 9.4 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid 9.3, sub b:  
voor een bed and breakfast, mits:
  1. het aantal kamers ten behoeve van bed and breakfast maximaal drie bedraagt, voor ten hoogste zes personen in totaal;
  2. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- b. lid 9.3, sub d:  
voor paardrijbakken, mits:
  1. de afstand tussen de paardrijbak en een bestaande woning van derden ten minste 30 meter bedraagt;
  2. de oppervlakte van de paardrijbak niet meer dan 800 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van 2 meter;
  4. er geen lichtmasten worden geplaatst;
  5. de paardrijbak landschappelijk wordt ingepast.

## 9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van (dienstverlenende) bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' wijzigen ten behoeve van:

- a. wonen;
- b. aan het landelijk gebied gebonden niet-agrarische bedrijven;
- c. sociale, culturele, medische en educatieve voorzieningen;
- d. een bedrijf behorend tot de milieucategorieën 1 en 2, alsmede behorend tot categorie 3.1 voor zover naar aard en invloed op de omgeving met de categorieën 1 en 2 gelijk te stellen bedrijvigheid van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (zie Staat van bedrijven, bijlage 3);
- e. recreatieve functies in de vorm van groepsaccommodaties, hotels en/of pensions;
- f. maneges en pensionstallen;
- g. opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen.

Aan deze functiewijzigingen zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- de activiteiten onder b tot en met g zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
- de activiteiten dienen plaats te vinden binnen de gebouwen;
- de bestaande maatvoering, die wordt bepaald door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, blijft gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
- er dient zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan;
- de opslag van materialen of goederen op het terrein, anders dan voor het verwezenlijken van de bestemming, is uitgesloten;
- de vestiging van maneges is uitsluitend toegestaan in de nabijheid van kernen.

Na wijziging behoudt het voormalige (dienstverlenend) bedrijf de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' en de bestemming die past bij de nieuwe functie (respectievelijk Wonen, Bedrijf, Horeca, Maatschappelijk of Recreatie).

## **Artikel 10**

### **Horeca**

#### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijf categorie I;
- b. congrescentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'congrescentrum';
- c. dorpshuis en rondvaartbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';

met de daarbij behorende:

- d. bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen;
- e. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **10.2 Bouwregels**

##### **10.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de bestaande gebouwen mag eenmalig met 20% worden vergroot, mits deze uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en niet leidt tot verkeersoverlast;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen ten hoogste 3,5 meter respectievelijk 8 meter bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid a en b dient ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' de bestaande maatvoering, die bepaald wordt door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, te worden gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen.

##### **10.2.2 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' is de woonfunctie beperkt tot het hoofdgebouw van de voormalige boerderij;
- c. de bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;

- d. de oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 300 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- e. de goot- en bouwhoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 meter en 5,5 meter, dan wel de bestaande hoogten indien deze hoger zijn;
- f. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op ten minste 1 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde hiervan, te worden gebouwd.

#### 10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 3 meter mag bedragen, met uitzondering van de bouwhoogte van reclamemasten die ten hoogste 6 meter mag bedragen.

### 10.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- b. het gebruik van de gebouwen voor bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning;
- c. het gebruik van gronden als paardrijbak.

### 10.4 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid 10.3, sub c:  
voor paardrijbakken, mits:
  1. de afstand tussen de paardrijbak en een bestaande woning van derden ten minste 30 meter bedraagt;
  2. de oppervlakte van de paardrijbak niet meer dan 800 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van 2 meter;
  4. er geen lichtmasten worden geplaatst;
  5. de paardrijbak landschappelijk wordt ingepast.

## 10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van horecabedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' wijzigen ten behoeve van:

- a. wonen;
- b. aan het landelijk gebied gebonden niet-agrarische bedrijven;
- c. sociale, culturele, medische en educatieve voorzieningen;
- d. een bedrijf behorend tot de milieucategorieën 1 en 2, alsmede behorend tot categorie 3.1 voor zover naar aard en invloed op de omgeving met de categorieën 1 en 2 gelijk te stellen bedrijvigheid van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (zie Staat van bedrijven, bijlage 3);
- e. recreatieve functies;
- f. maneges en pensionstallen;
- g. opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen.

Aan deze functiewijzigingen zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- de activiteiten onder b tot en met g zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
- de activiteiten dienen plaats te vinden binnen de gebouwen;
- de bestaande maatvoering, die wordt bepaald door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, blijft gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
- er dient zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan;
- de opslag van materialen of goederen op het terrein, anders dan voor het verwezenlijken van de bestemming, is uitgesloten;
- de vestiging van maneges is uitsluitend toegestaan in de nabijheid van kernen.

Na wijziging behoudt het perceel de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' en de bestemming die past bij de nieuwe functie (respectievelijk Wonen, Bedrijf, Dienstverlening, Maatschappelijk of Recreatie).



## **Artikel 11**

### **Maatschappelijk**

#### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. uitsluitend voorzieningen voor zorg (inclusief bestaande logiesverstrekking), educatie en sociaal-medische voorzieningen en dagrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling';
- c. uitsluitend een windmolen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - molen';
- d. uitsluitend kassen ter plaatse van de aanduiding 'kas';
- e. uitsluitend groenvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- f. uitsluitend kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
- g. uitsluitend chalets ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - chalets';

met de daarbij behorende:

- h. bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen;
- i. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming zoals genoemd in lid 11.1, sub a en b zijn detailhandel en daghorecavoorzieningen uitsluitend begrepen voor zover deze zijn aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit en ondergeschikt aan de in lid 11.1, sub a en b genoemde activiteiten.

In de bestemming zoals genoemd in lid 11.1, sub f is het gebruik van de gronden voor kleinschalig kamperen toegestaan. Hiervoor geldt dat:

- de afstand tot de erfgrans van de dichtstbijzijnde woning van derden ten minste 50 meter bedraagt;
- het kleinschalig kampeerterrein grenst aan de woning van de betreffende beheerder;
- kamperen uitsluitend mogelijk is van 15 maart tot en met 31 oktober;
- maximaal 15 standplaatsen voor kampeermiddelen zijn toegestaan;
- er geen andere kampeermiddelen dan tenten mogen worden geplaatst, met dien verstande dat er ten hoogste twee kampeerauto's, caravans of daarmee vergelijkbare voertuigen of onderkomens zijn toegestaan;
- de totale oppervlakte aan bebouwing voor sanitaire voorzieningen maximaal 50 m<sup>2</sup> bedraagt.

## 11.2 Bouwregels

### 11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de bestaande gebouwen mag eenmalig met 20% worden vergroot, mits deze uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en niet leidt tot verkeersoverlast;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen ten hoogste 3,5 meter respectievelijk 8 meter bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid a en b dient ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' de bestaande maatvoering, die bepaald wordt door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, te worden gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
- d. de bouwhoogte van kassen ter plaatse van de aanduiding 'kas' mag ten hoogste 3,5 meter bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - chalets' mogen ten hoogste vijf chalets worden gebouwd;

### 11.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' is de woonfunctie beperkt tot het hoofdgebouw van de voormalige boerderij;
- c. de bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;
- d. de oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 300 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- e. de goot- en bouwhoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 meter en 5,5 meter, dan wel de bestaande hoogten indien deze hoger zijn;
- f. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op ten minste 1 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde hiervan, te worden gebouwd.

### 11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 3 meter mag bedragen, met uitzondering van de bouwhoogte van reclamemasten die ten hoogste 6 meter mag bedragen.

### **11.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor de op de gronden gevestigde maatschappelijke voorziening;
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor permanente bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning;
- c. het gebruik van gronden als paardrijbak.

### **11.4 Afwijken van de gebruiksregels**

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

- a. lid 11.3, sub c:  
voor paardrijbakken, mits:
  1. de afstand tussen de paardrijbak en een bestaande woning van derden ten minste 30 meter bedraagt;
  2. de oppervlakte van de paardrijbak niet meer dan 800 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van 2 meter;
  4. er geen lichtmasten worden geplaatst;
  5. de paardrijbak landschappelijk wordt ingepast.

### **11.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' wijzigen ten behoeve van:

- a. wonen;
- b. aan het landelijk gebied gebonden niet-agrarische bedrijven;
- c. een bedrijf behorend tot de milieucategorieën 1 en 2, alsmede behorend tot categorie 3.1 voor zover naar aard en invloed op de omgeving met de categorieën 1 en 2 gelijk te stellen bedrijvigheid van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (zie Staat van bedrijven, bijlage 3);
- d. recreatieve functies in de vorm van groepsaccommodaties, hotels en/of pensions;
- e. maneges en pensionstallen;
- f. opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen.

Aan deze functiewijzigingen zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- de activiteiten onder b tot en met g zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
- de activiteiten dienen plaats te vinden binnen de gebouwen;
- de bestaande maatvoering, die wordt bepaald door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, blijft gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
- er dient zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan;
- de opslag van materialen of goederen op het terrein, anders dan voor het verwezenlijken van de bestemming, is uitgesloten;
- de vestiging van maneges is uitsluitend toegestaan in de nabijheid van kernen.

Na wijziging behoudt het perceel de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' en de bestemming die past bij de nieuwe functie (respectievelijk Wonen, Bedrijf, Dienstverlening, Horeca of Recreatie).

## **Artikel 12**

### **Natuur**

#### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke waarden;  
alsmede voor:

b. cultuurgrond met daarbij behorende paden en sloten;  
c. extensieve dagrecreatie;

met dien verstande dat hieronder het behoud en/of herstel en ontwikkeling van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken worden begrepen:

Hoeksmeer:

- de openheid;
- de slikkige plas-drasgronden.

Borg Rusthoven:

- bestaande bosbeplanting;
- madelanden.

In de bestemming is de aanleg van bos niet begrepen.

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

#### **12.2 Bouwregels**

##### **12.2.1 Gebouwen**

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

##### **12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 3 meter mag bedragen.

### **12.3 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden.

### **12.4 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:
  - het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen, in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, de inrichting van visoevers en voorzieningen voor de kanovaart;
  - het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
  - het afgraven en ophogen van gronden;
  - het egaliseren van gronden;
  - diepploegen en mengwoelen van gronden;
  - graven en dempen van sloten en watergangen;
  - het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel van sloten en watergangen;
  - het verwijderen van stuwen en dammen;
  - het aanbrengen van drainage of wijzigen van het greppelsysteem.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- 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 12.1 omschreven waarden.

## **Artikel 13**

### **Recreatie**

#### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dag- en verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodatie, kamperen, gastenkamers, dagrecreatief aanbod, culturele activiteiten en aan de functie ondergeschikte horeca;

met de daarbij behorende:

- b. bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen;
- c. tuinen, erven, terreinen, waterlopen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, wegen, straten, paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **13.2 Bouwregels**

##### **13.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de bestaande gebouwen mag eenmalig met 20% worden vergroot, mits deze uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en niet leidt tot verkeersoverlast; daarnaast mogen gebouwen voor sanitaire voorzieningen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup> per bedrijf;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen ten hoogste 3,5 meter respectievelijk 8 meter bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid a en b dient ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' de bestaande maatvoering, die bepaald wordt door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, te worden gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;

##### **13.2.2 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' is de woonfunctie beperkt tot het hoofdgebouw van de voormalige boerderij;

- c. de bedrijfswoning moet zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;
- d. de oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief de bijbehorende en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 300 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- e. de goot- en bouwhoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 meter en 5,5 meter, dan wel de bestaande hoogten indien deze hoger zijn;
- f. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op ten minste 1 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde hiervan, te worden gebouwd.

### **13.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 3 meter mag bedragen, met uitzondering van de bouwhoogte van reclamemasten die ten hoogste 6 meter mag bedragen.

### **13.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor permanente bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning;
- c. het gebruik van gronden als paardrijbak.

### **13.5 Afwijken van de gebruiksregels**

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

- a. lid 13.4, sub c:  
voor paardrijbakken, mits:
  1. de afstand tussen de paardrijbak en een bestaande woning van derden ten minste 30 meter bedraagt;
  2. de oppervlakte van de paardrijbak niet meer dan 800 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van 2 meter;
  4. er geen lichtmasten worden geplaatst;
  5. de paardrijbak landschappelijk wordt ingepast.



### 13.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming recreatiebedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' wijzigen ten behoeve van:

- a. wonen;
- b. aan het landelijk gebied gebonden niet-agrarische bedrijven;
- c. sociale, culturele, medische en educatieve voorzieningen;
- d. een bedrijf behorend tot de milieucategorieën 1 en 2, alsmede behorend tot categorie 3.1 voor zover naar aard en invloed op de omgeving met de categorieën 1 en 2 gelijk te stellen bedrijvigheid van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (zie Staat van bedrijven, bijlage 3);
- e. maneges en pensionstallen;
- f. opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen.

Aan deze functiewijzigingen zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- de activiteiten onder b tot en met f zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
- de activiteiten dienen plaats te vinden binnen de gebouwen;
- de bestaande maatvoering, die wordt bepaald door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, blijft gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
- er dient zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan;
- de opslag van materialen of goederen op het terrein, anders dan voor het verwezenlijken van de bestemming, is uitgesloten;
- de vestiging van maneges is uitsluitend toegestaan in de nabijheid van kernen.

Na wijziging behoudt het perceel de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' en de bestemming die past bij de nieuwe functie (respectievelijk Wonen, Bedrijf, Dienstverlening, Horeca of Maatschappelijk).

## **Artikel 14**

### **Sport**

#### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en speelterreinen;
- b. voorzieningen, zoals kantine, kleedkamers en sanitaire voorzieningen; met de daarbij behorende:
- c. gebouwen;
- d. parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

#### **14.2 Bouwregels**

##### **14.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen worden in het bouwvlak gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen ten hoogste 3,5 meter respectievelijk 8 meter bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

##### **14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 6 meter mag bedragen, met uitzondering van de bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen die ten hoogste 3 meter mag bedragen.

#### **14.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor de op de gronden gevestigde sportvoorziening;
- b. het gebruik van de gebouwen voor bewoning.

## **Artikel 15**

### **Verkeer - Railverkeer**

#### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'verkeer - railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. railverkeer met inbegrip van kruisingen met wegverkeer en water;
- b. stationsvoorzieningen

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen;
- d. terreinen, waterlopen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, wegen, straten, paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **15.2 Bouwregels**

##### **15.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van een stationsvoorziening;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bestaande hoogte.

##### **15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

#### **15.3 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden.

## **Artikel 16**

### **Verkeer - Wegverkeer**

#### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'verkeer - wegverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
  - b. voet- en fietspaden;
  - c. parkeervoorzieningen;
  - d. bruggen;
- met de daarbij behorende:
- e. bermen, groenvoorzieningen, water en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het aantal rijstroken mag ten hoogste twee bedragen.

#### **16.2 Bouwregels**

##### **16.2.1 Gebouwen**

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

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

#### **16.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het 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;
- b. het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden.

## **Artikel 17**

### **Water**

#### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. oeverstroken;
- c. gemaal;
- d. extensief dagrecreatief gebruik;
- e. jachthaven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';  
met de daarbij behorende:
- f. bermen, verharding, groenvoorzieningen, aanlegsteigers en overige  
bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **17.2 Bouwregels**

##### **17.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande gebouwen;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bestaande hoogte.

##### **17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

#### **17.3 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden.

## **Artikel 18**

### **Water – Karakteristieke waterloop**

#### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'water - karakteristieke waterloop' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen;
- b. oeverstroken;
- c. extensief dagrecreatief gebruik;

met de daarbij behorende:

- d. bermen, verharding, groenvoorzieningen, aanlegsteigers en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

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

#### **18.2 Bouwregels**

##### **18.2.1 Gebouwen**

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

##### **18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

#### **18.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het verleggen van de waterloop;
- b. het wijzigen van het profiel van de waterloop;
- c. het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden.

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

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:

- a. het diepploegen van de gronden;
- b. het ophogen van de gronden;
- c. het afschuiven van de gronden,

met dien verstande dat de vergunning wordt verleend:

- indien de noodzaak van de werken en werkzaamheden is aangetoond;
- indien de onder lid 18.1 genoemde waarden niet worden aangetast.

## **Artikel 19**

### **Wonen**

#### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, zoals vermeld in bijlage 2 bij de regels;
- b. houthandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ambachtelijke be- en verwerking agrarische producten';
- c. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- d. dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- e. hoveniersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
- f. agrarisch hulpbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf';

met de daarbij behorende:

- g. hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tuinen, water en bouwwerken, geen bouwwerken zijnde.

#### **19.2 Bouwregels**

##### **19.2.1 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 'maximum aantal wooneenheden', dan wel ten hoogste het bestaande aantal woningen;
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3,5 meter en 8 meter, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. de woning moet zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen;
- d. de oppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 300 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' dient de woonfunctie beperkt te blijven tot het hoofdgebouw en dient de bestaande maatvoering, die bepaald wordt door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, te worden gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen.



### 19.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden daarnaast de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 meter en 5,5 meter, dan wel de bestaande hoogten indien deze hoger zijn;
- b. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op ten minste 1 meter achter de voorgevel van de woning, dan wel het verlengde hiervan, te worden gebouwd.

### 19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

## 19.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
  1. lid 19.2.1, sub d:

voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, mits:

    - de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300 m<sup>2</sup>;
    - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  2. lid 19.2.1, sub d:

voor het vergroten van de oppervlakte van de bijgebouwen met 450 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf', mits:

    - er geen extra ontsluiting naar de weg wordt aangelegd;
    - de maatvoering aansluit bij het hoofdgebouw, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd naar 4 meter;
    - de niet meer in gebruik zijnde opstallen worden gesaneerd;
    - bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning een plan voor landschappelijke inpassing wordt ingediend;
    - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- b. De onder a bedoelde afwijkingen mogen daarnaast:
- geen onevenredige afbreuk doen aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
  - geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen.

## 19.4 Specifieke gebruiksregels

### 19.4.1 Toegestaan gebruik

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep is uitsluitend toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan. Dit betekent dat:

- de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
- aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
- maximaal 100 m<sup>2</sup> van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten;
- degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
- de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving. Dit betekent onder andere dat er geen andere reclameuitingen dan een naambord in de tuin of aan de woning mogen zijn;
- behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;
- het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

### 19.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en gebouwen voor een aan huis verbonden bedrijf;
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- d. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- e. het gebruik van gronden als paardrijbak.

## 19.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid 19.4.2, sub a:  
voor een aan huis verbonden bedrijf, mits:
  1. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de binnen het bestemmingsvlak aanwezige bebouwing;
  2. de bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval een van de bewoners van de woning;
  3. de woonsituatie en/of gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
  4. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
  5. er geen detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
  6. de bedrijvigheid zich beperkt tot bedrijven behorend tot de milieucategorieën 1 en 2 van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG of daaraan qua aard en omvang gelijk te stellen (zie Staat van bedrijven, bijlage 3);
- b. lid 19.4.2, sub b:  
voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
  - de afwijking niet van toepassing is voor zover de gronden mede bestemd zijn als Waarde - Geomorfologie, Waarde - Invloedsgebied wierden of Waarde - Landschap;
  - de afstand tot de erfgrans van de dichtstbijzijnde woning van derden ten minste 50 meter bedraagt;
  - het kleinschalig kampeerterrein grenst aan de woning van de betreffende beheerder;
  - kamperen uitsluitend mogelijk is van 15 maart tot en met 31 oktober;
  - maximaal 15 standplaatsen voor kampeermiddelen zijn toegestaan;
  - stacaravans niet zijn toegestaan;
  - per kleinschalig kampeerterrein maximaal drie chalets en/of trekshutten zijn toegestaan;
  - de oppervlakte van sanitairgebouwen maximaal 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning een plan voor landschappelijke inpassing wordt ingediend;
- c. lid 19.4.2, sub b:  
voor een bed and breakfast, mits:
  1. het aantal kamers ten behoeve van bed and breakfast maximaal drie bedraagt, voor ten hoogste zes personen in totaal;
  2. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- d. lid 19.4.2, sub e:  
voor paardrijbakken, mits:
  1. de afstand tussen de paardrijbak en een bestaande woning van derden ten minste 30 meter bedraagt;

2. de oppervlakte van de paardrijbak niet meer dan 800 m<sup>2</sup> bedraagt;
3. een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van 2 meter;
4. de paardrijbak niet is voorzien van bestrating of andere verharding;
5. er geen lichtmasten worden geplaatst;
6. de paardrijbak landschappelijk wordt ingepast.

## 19.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' wijzigen ten behoeve van:

- a. aan het landelijk gebied gebonden niet-agrarische bedrijven;
- b. sociale, culturele, medische en educatieve voorzieningen;
- c. een bedrijf behorend tot de milieucategorieën 1 en 2, alsmede behorend tot categorie 3.1 voor zover naar aard en invloed op de omgeving met de categorieën 1 en 2 gelijk te stellen bedrijvigheid van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (zie Staat van bedrijven, bijlage 3);
- d. recreatieve functies in de vorm van groepsaccommodaties, hotels en/of pensions;
- e. maneges en pensionstallen;
- f. opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen.

Aan deze functiewijzigingen zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- de activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
- de activiteiten dienen plaats te vinden binnen de gebouwen;
- de bestaande maatvoering, die wordt bepaald door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, blijft gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
- er dient zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan;
- de opslag van materialen of goederen op het terrein, anders dan voor het verwezenlijken van de bestemming, is uitgesloten;
- de vestiging van maneges is uitsluitend toegestaan in de nabijheid van kernen.

Na wijziging behoudt het perceel de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige boerderij' en de bestemming die past bij de nieuwe functie (respectievelijk Bedrijf, Dienstverlening, Horeca, Maatschappelijk of Recreatie).

## **Artikel 20**

### **Leiding - Gas**

#### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'leiding - gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. transportleidingen voor het vervoeren van gas, aardgascondensaat en formatiewater;  
met de daarbij behorende:
- b. belemmeringenstrook;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt dat, voor zover de dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, de dubbelbestemming 'leiding - gas' voorrang krijgt.

#### **20.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de lid 20.1 bedoelde gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande gebouwen;
- b. op of in de in lid 20.1 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.

#### **20.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

### **20.4.1 Vergunningplicht**

Het is verboden op of in de in lid 20.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

### **20.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht**

Het verbod als bedoeld in lid 20.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

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

### **20.4.3 Voorwaarden**

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

### **20.4.4 Adviesprocedure**

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 20.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

## **Artikel 21**

### **Leiding - Hoogspanning**

#### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'leiding - hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse hoogspanningsleiding;
- met de daarbij behorende:
- b. belemmeringenstrook;
  - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

#### **21.2 Bouwregels**

##### **21.2.1 Gebouwen**

- a. In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in de in lid 21.1, onder b genoemde belemmeringenstrook geen gebouwen worden gebouwd; de belemmeringenstrook van de 110 kV hoogspanningsleiding Winsum Ranum-Eemshaven bedraagt aan weerszijden 3 meter;
- b. 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.

##### **21.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.

#### **21.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.2 voor het bouwen binnen de belemmeringenstrook overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrok-



ken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

##### 21.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de in lid 21.1, onder b bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanbrengen van beplantingen en bomen;
- het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- het permanent opslaan van goederen.

##### 21.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in lid 21.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- verband houden met de aanleg van de betreffende hoogspanningsleiding;
- reeds in uitvoering zijn of vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- het normale onderhoud van de leiding en belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.

##### 21.4.3 Voorwaarden

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

##### 21.4.4 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

## **Artikel 22**

### **Leiding - Hoogspanningsverbinding**

#### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'leiding - hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een bovengrondse hoogspanningsleiding;
- met de daarbij behorende:
- b. belemmeringenstrook;
  - c. indicatieve zone;
  - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

#### **22.2 Bouwregels**

##### **22.2.1 Gebouwen**

- a. In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in de in lid 22.1, onder b genoemde belemmeringenstrook geen gebouwen worden gebouwd; de belemmeringenstrook bedraagt ter weerszijden van de hartlijn respectievelijk 35 meter voor de 380 Kv-hoogspanningsverbinding Eemshaven-Meeden gecombineerd met de 220 kV-hoogspanningsverbinding Robbenplaat-Schildmeer en 30 meter voor de 220 Kv-hoogspanningsverbinding Vierverlaten-Eemshaven gecombineerd met de 220 kV-hoogspanningsverbinding Vierverlaten-Robbenplaat.
- b. In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in de lid 22.1, onder c genoemde zone geen gebouwen ten behoeve van gevoelige bestemmingen worden gebouwd tenzij is aangetoond dat de gebouwen buiten de magneetveldzone komen te staan. Bij het berekenen van de magneetveldzone dient gebruik te worden gemaakt van de door het RIVM opgestelde handreiking.
- 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.

### 22.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 65 meter bedragen.

### 22.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 22.2 voor:

- het bouwen binnen de belemmeringsstrook overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.
- het bouwen binnen de magneetveldzone van gebouwen ten behoeve van gevoelige bestemmingen ingeval van specifieke lokale omstandigheden.

### 22.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor gevoelige bestemmingen binnen de magneetveldzone, met uitzondering van het bestaande gebruik.

### 22.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 22.4 voor het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van gevoelige bestemmingen binnen de magneetveldzone ingeval van specifieke lokale omstandigheden.

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

#### 22.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de in lid 22.1, onder b bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanbrengen van beplantingen en bomen;

- het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- het permanent opslaan van goederen.

#### 22.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in lid 22.6.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- verband houden met de aanleg van de betreffende hoogspanningsleiding;
- reeds in uitvoering zijn of vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- het normale onderhoud van de leiding en belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.

#### 22.6.3 Voorwaarden

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

#### 22.6.4 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.6.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

## **Artikel 23**

### **Waarde - Archeologie 1**

#### **23.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'waarde - archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van wettelijk beschermde archeologische monumenten.

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

#### **23.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van bouwwerken is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Loppersum te worden ingediend.

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

Voor het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Loppersum te worden ingediend.

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning krachtens de Monumentenwet 1988 een beschermd monument af te breken, te verstoren of in enig opzicht te wijzigen.

## **Artikel 24**

### **Waarde - Archeologie 2**

#### **24.1 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 bepalingen die ingevolge van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

#### **24.2 Bouwregels**

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

- 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.

#### **24.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2, 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.

#### **24.4 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:
- het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden;
  - het mengen, diepplougen, ontginnen van gronden dieper dan 40 centimeter;
  - het graven of dempen van watergangen;
  - het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 40 centimeter;
  - het graven van sleuven breder dan 50 centimeter en dieper dan 100 centimeter ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - 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:
- plaatsvinden in of op gronden waarvan schriftelijk is aangetoond dat de bodem ter plaatse reeds is verstoord;
  - reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
  - het normale onderhoud betreffen;

- herdrainage en het uitbaggeren van sloten betreffen;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

#### **24.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. 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;
- b. aan gronden alsnog de bestemming Waarde - Archeologie 2 toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.



## **Artikel 25**

### **Waarde - Archeologie 4**

#### **25.1 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 bepalingen die ingevolge van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

#### **25.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 50 centimeter 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.

#### **25.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2, 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.

#### **25.4 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:
- het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup>;
  - het mengen, diepploegen, ontginnen van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 centimeter;
  - het graven of dempen van watergangen;
  - het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 50 centimeter;
  - het graven van sleuven breder dan 50 centimeter en dieper dan 100 centimeter ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - 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:
- plaatsvinden in of op gronden waarvan schriftelijk is aangetoond dat de bodem ter plaatse reeds is verstoord;
  - reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;

- het normale onderhoud betreffen;
- herdrainage en het uitbaggeren van sloten betreffen;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

## **25.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. 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;
- b. aan gronden alsnog de bestemming Waarde - Archeologie 4 toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

## **Artikel 26**

### **Waarde - Geomorfologie**

#### **26.1 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.

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

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

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:

- a. het diepploegen van de gronden;
  - b. het ophogen van de gronden;
  - c. het afschuiven van de gronden;
  - d. de aanleg van (productie)bos en boomgaarden,
- met dien verstande dat de vergunning wordt verleend:
- indien de noodzaak van de werken en werkzaamheden is aangetoond;
  - indien de onder lid 26.1 genoemde waarden niet worden aangetast.

## **Artikel 27**

### **Waarde - Invloedsgebied wierden**

#### **27.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'waarde - invloedsgebied wierden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de openheid van, het zicht op en de herkenbaarheid van wierden en wierdendorpen.

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

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

- a. Het is verboden op of in de als Waarde - Wierde invloedszone bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - het aanbrengen van houtwallen en -singels, lijnvormige houtopstanden, uitgezonderd erfbeplantingen;
  - de aanleg van (productie)bos en boomgaarden;
  - het afgraven en ophogen van gronden;
  - het egaliseren van gronden;
  - het diepploegen en mengwoelen van gronden;
  - het graven en dempen van sloten en watergangen;
  - het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel van sloten en watergangen;
  - het verwijderen van stuwen en dammen;
  - het aanbrengen van drainage of wijzigen van het greppelsysteem.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- 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 27.1 omschreven waarden.

## **Artikel 28**

### **Waarde - Landschap**

#### **28.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'waarde - landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

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

- de openheid van het landschap;
- het reliëf;
- de oorspronkelijke verkavelingen en het beloop van wegen en waterlopen;
- het profiel van de dijken en historische dijken;
- de openheid van, het zicht op en de herkenbaarheid van wierden en wierdendorpen.

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

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

- a. Het is verboden op of in de als Waarde - Landschap bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - het aanbrengen van houtwallen en -singels, lijnvormige houtopstanden, uitgezonderd erfbeplantingen;
  - de aanleg van (productie)bos en boomgaarden;
  - het afgraven en ophogen van gronden;
  - het egaliseren van gronden;
  - het diepploegen en mengwoelen van gronden;
  - het graven en dempen van sloten en watergangen;
  - het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel van sloten en watergangen;
  - het verwijderen van stuwen en dammen;
  - het aanbrengen van drainage of wijzigen van het greppelsysteem.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.

- 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 28.1 omschreven waarden.





# H o o f d s t u k 3

## A l g e m e n e r e g e l s



## **Artikel 29**

### **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 30**

### **Algemene bouwregels**

#### **30.1 Bebouwingsvrije zone**

- a. Binnen een afstand van 5 meter gemeten vanaf de boveninsteek van watergangen met de bestemming Water mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a, en toestaan dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij het betreffende waterschap.

## **Artikel 31**

### **Algemene gebruiksregels**

#### **31.1 Toegestaan gebruik**

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

#### **31.2 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 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;
- d. het storten van puin en afvalstoffen;
- e. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- f. 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.



voelige gebouwen als bedoeld in de Wet geluidhinder worden gebouwd, dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidsgevoelige functies worden omgezet in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidsgevoelige functies.

### 32.2.2 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de aanduiding 'geluidzone - industrie' wordt verwijderd, mits de betreffende activiteit ter plaatse is beëindigd.

## 32.3 Veiligheidszone - bevi

### 32.3.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

De bouw van beperkt kwetsbare objecten op gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi', is toegestaan indien er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen en mits is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

### 32.3.2 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle activiteit ter plaatse is beëindigd;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' voor een risicovolle inrichting wordt gewijzigd (verkleind), mits:
  1. voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend of gewijzigd;
  2. de ligging van de zone is afgestemd op de met deze vergunning corresponderende veiligheidsafstand ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
  3. zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten bevinden.

## **32.4 Veiligheidszone - leiding**

### **32.4.1 Bouwregels**

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

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

### **32.4.2 Wijzigingsbevoegdheid**

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

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' wordt verwijderd, mits de betreffende aardgascondensaatleiding is verlegd, verwijderd of buiten gebruik is gesteld.
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' voor de aardgascondensaatleiding wordt gewijzigd (verkleind), mits door maatregelen de plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$  per jaar is gereduceerd.

## **32.5 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen**

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

### **32.5.1 Bouwregels**

- a. Binnen een afstand van 20 meter uit het hart van de N46 en binnen een afstand van 11 meter uit het hart van de spoorlijn mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd;
- b. Binnen een afstand van 20 meter uit het hart van de N46 en binnen een afstand van 11 meter uit het hart van de spoorlijn is de bouw van beperkt kwetsbare objecten toegestaan, mits:
  - sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen;
  - 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 niet toegestaan.



### 32.5.2 Specifieke gebruiksregels

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

- kwetsbaar object binnen een afstand van 20 meter uit het hart van de N46 en binnen een afstand van 11 meter uit het hart van de spoorlijn;
- object ten behoeve van minder zelfredzame personen.

## 32.6 Vrijwaringszone - molenbiotoop

### 32.6.1 Omschrijving gebiedsaanduiding

Ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1' en 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2' gelden, naast de in de voorgaande bestemmingen gegeven regels, regels ter bescherming van openheid met het oog op een vrije windvang voor de molen.

### 32.6.2 Bouwregels

Om voor de molen vrije windvang te garanderen en het zicht op de molen veilig te stellen geldt dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1' geen nieuwe bebouwing met een grotere hoogte dan de stellinghoogte van de molen ten opzichte van het N.A.P mag worden opgericht;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2' geen nieuwe bebouwing met een grotere hoogte dan 1/50 van de afstand gemeten tussen het bouwwerk en de voet van de molen vermeerderd met de stellinghoogte, verminderd met 2 meter, mag worden opgericht.

### 32.6.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en hoogte van de bebouwing voor zover de gronden zijn gelegen binnen de aanduidingen 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1' en 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2', teneinde aantasting van de vrije windvang voor de molen te voorkomen.

### 32.6.4 Afwijking van de bouwregels

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

- het bepaalde in lid 32.6.2 en toestaan dat hogere bouwwerken, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de vereniging 'De Hollandsche Molen'.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1':
    - a. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in lid 32.6.2, onder a maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
    - b. het aanbrengen van opgaande beplanting die in volgroeide toestand hoger is dan de op grond van de in lid 32.6.2, onder a maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
    - c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in lid 32.6.2, onder a maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2':
    - a. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in lid 32.6.2, onder b maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
    - b. het aanbrengen van opgaande beplanting die in volgroeide toestand hoger is dan de op grond van de in lid 32.6.2, onder b maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
    - c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in 32.6.2, onder b maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken.
- b. Het in artikel 32.6.5 onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.
- c. De in artikel 32.6.5 onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend na inwinning van advies van de vereniging 'De Hollandsche Molens'.

## 32.7 Vrijwaringszone - vaarweg

### 32.7.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden bestemmingen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg':

- geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

- de bouw van objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen niet is toegestaan.

#### 32.7.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 32.7.1, en toestaan dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. de bouwregels van de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen dit mogelijk maken;
- b. het geen objecten betreft ten behoeve van minder zelfredzame personen binnen de zone van 25 meter gemeten vanaf de boveninsteek van de watergang;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de vaarweg omtrent de vraag of dit uit een oogpunt van doelmatig beheer en onderhoud bezwaren oplevert.

#### 32.7.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden gebouwen en/of terreinen te gebruiken als object ten behoeve van minder zelfredzame personen.

## **Artikel 33**

### **Algemene afwijkingsregels**

- 33.1 Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:
- a. de in het plan gegeven maten en afmetingen tot niet meer dan 10% van die maten en afmetingen;
  - b. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennemasten ten behoeve van telecommunicatie, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 40 meter mag bedragen, met uitzondering van de gronden met de bestemming Natuur, Bos, Waarde - Geomorfologie, Waarde - Invloedsgebied wierden en Waarde - Landschap, waar alleen antennemasten met een bouwhoogte van ten hoogste 5 meter mogen worden gebouwd, mits:
    - wordt voorzien in een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing;
  - c. het bepaalde in het plan en worden toegestaan 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 meter bedraagt;
  - d. het bepaalde in het plan en worden toegestaan 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 plan en worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
  - f. het bepaalde in het plan ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en worden toegestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10 meter, met dien verstande dat de hoogte van reclamemasten ten hoogste 6 meter mag bedragen, mits wordt gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing;
  - g. het bepaalde in het plan ten aanzien van de plaatsing van windturbines met een ashoogte van niet meer dan 15 meter, mits wordt gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing.
- 33.2 De onder lid 33.1, sub a bedoelde afwijkingsmogelijkheden gelden niet ten aanzien van:
- de hoogte van reclamemasten (ten hoogste 6 meter),
  - de ashoogte van windturbines (ten hoogste 15 meter);

- het uitbreidingspercentage van de oppervlakte van gebouwen voor niet-agrarische functies (ten hoogste 20%);
- de maximale oppervlakte van woningen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen (ten hoogste 300 m<sup>2</sup>);
- de hoogte van antennemasten voor mobiele telecommunicatie (ten hoogste 40 meter respectievelijk 5 meter in bestemming Natuur, Bos, Waarde - Geomorfologie, Waarde - Invloedsgebied wierden en Waarde - Landschap).

33.3 de onder 33.1 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.

33.4 De onder 33.1 bedoelde afwijkingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid.

33.5 Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde ten aanzien van het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen voor tijdelijke inwoning van een hulpbehoevende, met als doel het verlenen van mantelzorg, mits:

1. de hulpbehoevende een naast familielid, vriend of kennis is;
2. de hulpbehoevendheid is geïndiceerd;
3. er sprake is van langdurige verzorging (minimaal 371 dagen);
4. er geen sprake is van een zelfstandige woning.

## **Artikel 34**

### **Algemene wijzigingsregels**

#### **34.1 Natuur**

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

- het verwerven van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling dient plaats te vinden op basis van vrijwilligheid;
- de realisatie van de ecologische hoofdstructuur en/of het verhogen van het grondwaterpeil niet mag leiden tot beperkingen op aangrenzende landbouwgronden;
- het verhogen van het waterpeil in natuurgebieden pas aan de orde is als grotere aaneengesloten waterhuishoudkundig beheerbare gebieden zijn verworven;
- een bestemmingswijziging pas aan de orde is als de gronden zijn verworven of als de grondeigenaar een beschikking heeft voor particulier natuurbeheer.

#### **34.2 Niet-agrarische bedrijven**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijf, Dienstverlening, Horeca, Maatschappelijk en Recreatie wijzigen ten behoeve van:

- a. wonen;
- b. aan het landelijk gebied gebonden niet-agrarische bedrijven;
- c. een bedrijf behorend tot de milieucategorieën 1 en 2, alsmede behorend tot categorie 3.1 voor zover naar aard en invloed op de omgeving met de categorieën 1 en 2 gelijk te stellen bedrijvigheid van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (zie Staat van bedrijven, bijlage 3);
- d. recreatieve functies in de vorm van groepsaccommodaties, hotels en/of pensions;
- e. maneges en pensionstallen;
- f. opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen.

Aan deze functiewijzigingen zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- de activiteiten onder b tot en met f zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
- de activiteiten dienen plaats te vinden binnen de gebouwen;

- de bestaande maatvoering, die wordt bepaald door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, blijft gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
- er dient zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan;
- de opslag van materialen of goederen op het terrein, anders dan voor het verwezenlijken van de bestemming, is uitgesloten;
- de vestiging van maneges is uitsluitend toegestaan in de nabijheid van kernen.

## **Artikel 35**

### **Overige regels**

#### **35.1 Aanvullende werking welstandscriteria**

De in het plan 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, daaronder begrepen de welstandsnota voor het buitengebied.

#### **35.2 Rijksmonumenten**

De in het plangebied aanwezige beschermde monumenten (Rijksmonumenten) zijn opgenomen in de bij de regels behorende bijlage 4 Rijksmonumenten. Het beschermingsregime voor deze gebouwen is geregeld in de Monumentenwet 1988.



H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s



## **Artikel 36**

### **Overgangsrecht**

#### **36.1 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 plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. 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 lid 36.1 sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het lid 36.1 sub a met maximaal 10%.
- c. Lid 36.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **36.2 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 in lid 36.2, sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 36.2 sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 36.2 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 37**

### **Slotregel**

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

# Colofon

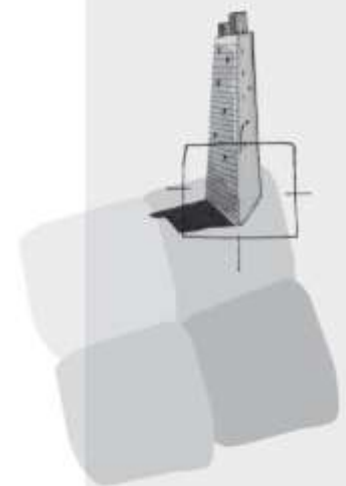
Opdrachtgever  
Gemeente Loppersum

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs

Fotografie  
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding  
De heer R.H. Schipper  
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer  
135.00.01.26.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordening en Milieu BNSP  
Vaart nz 48-50  
Postbus 274  
9400 AG Assen  
T 0592 316 206  
F 0592 314 035  
E [assen@bugelhajema.nl](mailto:assen@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort