

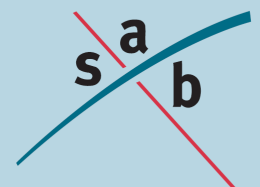
Bestemmingsplan

Buitengebied, Lingemeer 2

Regels

Gemeente Buren

Datum: 23 april 2013
Projectnummer: 90489.04
ID: NL.IMRO.0214.BUIBP20120012-on01



INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Agrarisch	9
Artikel 4	Natuur	13
Artikel 5	Sport	15
Artikel 6	Water	18
Artikel 7	Waarde - Archeologie	19
3	Algemene regels	22
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	22
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	24
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 12	Algemene procedureregels	27
4	Overgangs- en slotregels	28
Artikel 13	Overgangsrecht	28
Artikel 14	Slotregel	29

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan 'Buitengebied, Lingemeer 2' van de gemeente Buren.
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0214.BUIBP20120012-on01 met bijbehorende regels.
- 1.3 aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.4 aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.5 achtererfgebied:**
erf aan de achterkant van de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.
- 1.6 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels:**
een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze wet luidde ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan.
- 1.7 ambachtelijk bedrijf:**
een bedrijf, gericht op het uitoefenen van een ambacht, zijnde het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen en het installeren van goederen.
- 1.8 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.9 bebouwingspercentage:**
een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het met een aanduiding aangegeven gebied, dat ten hoogste tot het bebouwd oppervlak mag behoren.
- 1.10 bedrijfsbouwwerk c.q. bedrijfsgebouw:**
een bouwwerk c.q. een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.
- 1.11 bedrijfswoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

- 1.12 *bestaand:***
a bij bouwwerken:
bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;
b bij gebruik:
gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, voor zover betrekking hebbend op het desbetreffende gebruik, bestond.
- 1.13 *bestemmingsgrens:***
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.14 *bestemmingsvlak:***
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.15 *bevoegd gezag:***
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.
- 1.16 *bijgebouw:***
een gebouw dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, waarbij het bijgebouw vrijstaand dan wel aangebouwd aan het hoofdgebouw kan zijn uitgevoerd.
- 1.17 *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.
- 1.18 *bouwgrens:***
de grens van een bouwvlak.
- 1.19 *bouwlaag:***
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met in begrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder en zolder.
- 1.20 *bouwperceel:***
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.21 *bouwvlak:***
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan.
- 1.22 *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.

- 1.23 bouwwerk, geen gebouw zijnde:**
een bouwwerk, anders dan de definitie 'gebouw', zoals een zwembad, vlaggenmast, pergola, dakterras en erfafscheiding.
- 1.24 bruto-vloeroppervlak:**
de totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen en dergelijke.
- 1.25 center court:**
het hoofdveld op een tenniscomplex.
- 1.26 cultuurhistorische waarde:**
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.
- 1.27 dagrecreatie:**
verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting ter plaatse mee gepaard gaat.
- 1.28 dak:**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
- 1.29 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.30 eerste bouwlaag:**
de bouwlaag op de begane grond.
- 1.31 erf:**
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.
- 1.32 extensief dagrecreatief medegebruik:**
een aan de bestemming ondergeschikt gebruik voor niet gemotoriseerde dagrecreatie gericht op het rustig beleven en gebruikmaken van aanwezige specifieke omgevingskwaliteiten in de vorm van wandelen, fietsen, varen, vissen e.d..
- 1.33 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.34 grondgebonden agrarische productie:**
de agrarische productie, waarbij het voortbrengen van producten afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop de productie plaatsvindt en waarbij het voortbrengen van producten in hoofdzaak plaatsvindt in de openlucht.

- 1.35 hoofdgebouw:**
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.
- 1.36 infiltratie:**
een fijnmazige structuur voor waterinfiltratie met een zuiverende werking.
- 1.37 kampeermiddel:**
een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan, of enig ander onderkomen ten behoeve van recreatief nachtverblijf, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals dit geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, en krachtens deze wet vastgestelde voorschriften een omgevingsvergunning is vereist en met geen grotere afmeting dan 25 m².
- 1.38 kleinschalig kamperen:**
een vorm van kamperen waarbij maximaal 25 kampeermiddelen voor een korte periode en uitsluitend tussen 15 maart en 31 oktober zijn toegestaan.
- 1.39 leisure:**
een publieksgerichte commerciële voorziening op het terrein van vermaak, cultuur en sport, waaronder in ieder geval wordt verstaan: bowling, kinderattracties, klimcentrum, skate-skeelercentrum, sauna/beautycentrum en zonnebankcentrum met de daarbij behorende ondersteunende horeca.
- 1.40 natuurwaarde:**
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de hydrologie en door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk, als in onderlinge samenhang.
- 1.41 niet-grondgebonden agrarische productie:**
de agrarische productie, waarbij het voortbrengen van producten niet afhankelijk is van de bodem waarop de productie plaatsvindt, dan wel waarbij het voortbrengen van producten in hoofdzaak plaatsvindt in gebouwen.
- 1.42 omgevingsvergunning:**
een vergunning als bedoeld in artikel 1.1 eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze wet luidde ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan.
- 1.43 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:**
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze wet luidde ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan.
- 1.44 pand:**
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

- 1.45 perceelsgrens:**
de scheiding tussen percelen, die niet aan éénzelfde eigenaar behoren dan wel niet door éénzelfde gebruiker worden benut.
- 1.46 productiegebonden detailhandel:**
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.
- 1.47 prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.48 sportdoeleinden:**
voorzieningen ten behoeve van sport en spel, zoals sportvelden, sporthallen, sportzalen, tennisbanen en speelterreinen.
- 1.49 verblijfsrecreatie:**
het gebruik van een gebouw of terrein ten behoeve van recreatief nachtverblijf door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.
- 1.50 woning:**
een (gedeelte van een) gebouw, niet zijnde een woonwagen, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.
- 1.51 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:**
Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetwijze

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1.1 afstand tot de bouwperceelgrens:
tussen de grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.
- 2.1.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- 2.1.3 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, .q. druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- 2.1.4 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- 2.1.5 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- 2.1.6 peil:
 - a voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende, oorspronkelijke maaiveld.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, regenpijpen, stoeptreden, luifels, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a grondgebonden agrarische productie;
- b het weiden van dieren;
- c bijbehorende bewoning en daarbij behorende doeleinden;
- d watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder begrepen;
- e het behoud en herstel van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek";
- f recreatief nachtverblijf in de vorm van kleinschalig kamperen;
- g extensief dagrecreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bebouwing

Op gronden met de bestemming "Agrarisch" mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a binnen het bouwvlak uitsluitend de bestaande bedrijfswoningen;
- b binnen het bouwvlak bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen;
- c binnen het bouwvlak bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming;
- d buiten het bouwvlak niet-permanente teeltondersteunende voorzieningen zoals kunststoftunnels en overkappingen;
- e overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van de in artikel 3.2.1 onder a genoemde bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a bij vervanging van de bestaande bedrijfswoning, mag de woning uitsluitend in- of aanpandig met, dan wel op ten hoogste 5 m van een bedrijfsgebouw worden gebouwd;
- b indien de bedrijfswoning één geheel vormt met de bedrijfsbebouwing gelden de bepalingen voor de bouwhoogte en de goothoogte van de bedrijfsgebouwen voor het geheel;
- c in het andere geval mogen de goothoogte en de bouwhoogte niet meer bedragen dan 6 m respectievelijk 12 m, met dien verstande dat, indien de bestaande goothoogte of bouwhoogte hoger is, deze hogere maat maatgevend is;
- d de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³.

3.2.3 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van de in artikel 3.2.1 onder b genoemde bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a per bedrijfswoning mogen niet meer dan 2 vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd en mag het totale oppervlak van de bijgebouwen niet meer bedragen dan 75 m²;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.2.4 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de in artikel 3.2.1 onder c genoemde bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 7 m;
- b de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 12 m.

3.2.5 Niet-permanente teeltondersteunende voorzieningen

Voor het bouwen van de in artikel 3.2.1 onder d genoemde teeltondersteunende voorzieningen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 6 m.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in artikel 3.2.1 onder e genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a binnen het bouwvlak:
 - 1 de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
 - 2 de hoogte van mest- en voedersilo's en bio-installaties mag niet meer bedragen dan 9 m;
 - 3 de wandhoogte van mestbassins mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - 4 de hoogte van vrijstaande antennemasten mag niet meer bedragen dan 15 m;
 - 5 de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 9 m;
- b buiten het bouwvlak:
 - 1 uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan als deze voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - a de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m²;
 - b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

3.3 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met de bestemming "Agrarisch" wordt in ieder geval begrepen:

- a een gebruik als volkstuin;
- b een gebruik voor niet-grondgebonden agrarische productie in de vorm van teelt op tray-velden of op stellingen en/of containerteelt op lavas of beton;
- c een gebruik voor de verwerking van agrarische producten, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 250 m² en een gebruik voor productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekeigen agrarische producten, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 50 m²;
- d de opslag van goederen en materieel in de openlucht en binnen het bouwvlak, voor zover de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 4 m;
- e de opslag van goederen en materieel in de openlucht en buiten het bouwvlak, uitsluitend ten behoeve van bedrijfsmatige grondgebonden agrarisch gerelateerde activiteiten, voor zover de oppervlakte van de opslag meer bedraagt dan 200 m² per perceel en/of de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 2 m;
- f de opslag van mest buiten het bouwvlak;
- g de plaatsing van kampeermiddelen waarvan de lengte meer bedraagt dan 8 m en de breedte meer bedraagt dan 2,5 m.

3.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden de bouwwerken ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek” zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk te slopen.

3.4.2 Criteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het geheel of gedeeltelijk slopen dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende cultuurhistorische waarden van het bouwwerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

3.4.3 Advies

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.4.1 wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van een gemeentelijke adviescommissie op het gebied van cultuurhistorie.

3.4.4 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.4.1 is niet vereist voor:

- a slopen, dat behoort tot het normale onderhoud en beheer;
- b slopen, dat wordt uitgevoerd in overeenstemming met een krachtens de Monumentenwet 1988 verleende vergunning;
- c slopen, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering was of kon worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Functiewijziging ten behoeve van verblijfsrecreatie

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen voor functiewijziging ten behoeve van bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatieve voorzieningen, indien en voor zover:

- a het bebouwingspercentage maximaal 60% bedraagt;
- b de bestaande karakteristieke bedrijfswoning gehandhaafd blijft;
- c de goot- en bouwhoogte van nieuwe gebouwen maximaal 3 respectievelijk 6 meter bedragen;
- d recreatiewoningen worden gerealiseerd, hiervoor een oppervlakte van maximaal 75 m² en een inhoud van maximaal 300 m³ geldt;
- e van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat wordt voorzien in de aanleg van een landschappelijke beplanting;
- f geen buitenopslag van goederen is toegestaan;
- g geen sprake is van een onevenredige toename van een publieks- en/of verkeersaantrekkende werking;
- h van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat de ecologische verbindingzone langs de Linge niet wordt geschaad;
- i is aangetoond dat er geen belemmeringen bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

3.5.2 Functiewijziging ten behoeve van sport en/of leisure

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen voor het wijzigen van de bestemming ten behoeve van voorzieningen voor sport en/of leisure, indien en voor zover:

- a het bepaalde in de artikelen 5.2 en 5.3 van toepassing is;
- b er geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden niet worden geschaad;
- d van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat wordt voorzien in de aanleg van een landschappelijke inpassing;
- e van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat de ecologische verbindingszone langs de Linge niet wordt geschaad;
- f is aangetoond dat er geen belemmeringen bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Artikel 4 **Natuur**

4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling van de natuurwaarden;
- b de landschappelijke inpassing van de ontgroning;
- c natuurvriendelijke oevers;
- d watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging en infiltratie daaronder begrepen;
- e het ontgronden of het afgraven van de gronden en het opslaan van zand onder water, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - ontgroning";
- f de aanleg en de instandhouding van recreatieve voet- en fietspaden uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - recreatieve voet- en fietspaden";
- g de aanleg van parkeervoorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein";
- h extensief dagrecreatief medegebruik.

4.2 **Bouwregels**

4.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in 4.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 4.2.1 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

4.3 **Specifieke gebruiksregels**

De gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - ontgroning" mogen niet eerder in gebruik genomen voor het ontgronden van de gronden en het opslaan van zand onder water, dan nadat de volgende maatregelen uitgevoerd zijn;

- a de landschappelijke inpassing van de scheidingsinstallatie middels de aanleg van een grondwal;
- b de landschappelijke inpassing langs de achterzijde van de woningen aan de Ommerenveldseweg en de Bloembosweg middels de aanleg van een geluidsafschermdende grondwal met een hoogte van 3 m.

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

4.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden binnen de bestemming "Natuur" de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van grond, puin of afvalmaterialen, voor zover deze van elders zijn aangevoerd;
- b het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, voor zover dit niet betreft de verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- c het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;

- d het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover het niet betreft paden ten behoeve van het normale beheer;
- e het graven, verbreden, verdiepen of dempen van waterpartijen en watergangen of het aanbrengen van drainagevoorzieningen.

4.4.2 Criteria

Het bevoegd gezag gaat uitsluitend over tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1, indien uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

4.4.3 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 is niet vereist voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het kader van de ontgroning en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ontgroning';
- b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
- c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;
- d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- e werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- f werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden ten aanzien waarvan door het bevoegd gezag is medegedeeld dat deze wat aard en omvang betreft, van zodanige ondergeschikte betekenis zijn, dat voor de uitvoering daarvan geen aanlegvergunning wordt vereist;
- g werken, geen gebouwen zijnde en werkzaamheden ten behoeve van het realiseren van de in artikel 6.3 onder b bedoelde geluidsafschermdende grondwal.

Artikel 5 Sport

5.1 Bestemmingsomschrijving

- 5.1.1 De voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a voorzieningen ten behoeve van de tennissport, waaronder tevens wordt verstaan horeca en andere nevensgeschikte voorzieningen, waaronder fitnessruimten;
 - b kantoorvoorzieningen ten behoeve van de tennissport;
 - c sportevenementen;
 - d bijbehorende bewoning en daarbij behorende doeleinden;
 - e de landschappelijke inpassing van de ontgroning;
 - f verkeers- en verblijfsdoeleinden in de vorm van ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden;
 - g uitsluitend parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein";
 - h waterpartijen en -gangen, infiltratie, waterberging en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - i groenvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "groen" uitsluitend groenvoorzieningen ter landschappelijke inpassing van de voorzieningen als bedoeld in artikel 5.1.1 onder a en onder b zijn toegestaan;
 - j nutsvoorzieningen.
- 5.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving
- In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 5.1.1:
- a voorzieningen ten behoeve van de tennissport zijn toegestaan in de vorm van een tennishal voor maximaal 12 binnen-tennisbanen, maximaal 16 buiten-tennisbanen en één center court, inclusief bijbehorende voorzieningen zoals kleedruimten;
 - b horeca ten behoeve van sportdoeleinden is toegestaan tot een maximaal bruto-vloeroppervlak van 1.500 m²;
 - c nevensgeschikte voorzieningen, kantoorvoorzieningen ten behoeve van de tennissport zijn toegestaan tot een maximaal bruto-vloeroppervlak van 2.500 m²;
 - d sportevenementen zijn maximaal 12 keer per jaar toegestaan, waarvan 8 sportevenementen maximaal 9 aaneengesloten dagen mogen duren en 4 sportevenementen maximaal 3 aaneengesloten dagen mogen duren;
 - e groenvoorzieningen, waterpartijen en -gangen, waterberging en andere waterhuishoudkundige voorzieningen, dienen ten minste 40% van het totale bestemmingsvlak te beslaan.

5.2 Bouwregels

- 5.2.1 Op de in 5.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
- a gebouwen ten behoeve van de bestemming;
 - b één bedrijfswoning per bestemmingsvlak;
 - c bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen;
 - d overkappingen ten behoeve van de bestemming;
 - e overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.
- 5.2.2 Gebouwen en overkappingen ten behoeve van de bestemming
- Voor het bouwen van de in artikel 5.2.1a en artikel 5.2.1d genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
- a het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage bedragen;

- b de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 m;
 - c de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 15 m.
- 5.2.3 **Bedrijfswoningen**
Voor het bouwen van de in artikel 5.2.1b genoemde bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
- a de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- 5.2.4 **Bijgebouwen bij bedrijfswoningen**
Voor het bouwen van de in artikel 5.2.1c genoemde bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
- a de gezamenlijke oppervlakte van alle bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m²;
 - b de bijgebouwen moten zodanig worden gesitueerd dat op het bouwperceel ten hoogste drie vrijstaande bijgebouwen aanwezig zijn, tenzij strikte toepassing van deze regel zou leiden tot een ondoelmatige situering van het betreffende bijgebouw;
 - c de goothoogte van aan de bedrijfswoning aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m;
 - d de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - e de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- 5.2.5 **Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**
Voor het bouwen van de in artikel 5.2.1e genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
- a de afstand van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 m;
 - b de bouwhoogte van ballenvangers en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 9 m;
 - c de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 20 m;
 - d de bouwhoogte van tribunes ter plaatse van het center court mag niet meer bedragen dan 12 m, de bouwhoogte van overige tribunes mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - e de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- 5.3 Nadere eisen**
- 5.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- a de situering en/of afmetingen van bouwwerken;
 - b de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - c de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

- 5.3.2 De toepassing van nadere eisen als bedoeld in artikel 5.3.1 door burgemeester en wethouders zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- a het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b de woonsituatie (wooncomfort kwaliteit woongenot van de directe omgeving);
 - c de gebruiksmogelijkheden (op eigen terrein en op aangrenzende gronden);
 - d de milieusituatie;
 - e de verkeersveiligheid;
 - f de parkeerruimte op eigen terrein;
 - g de sociale veiligheid;
 - h de brandveiligheid.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Gebouwen mogen niet eerder worden gebruikt ten behoeve van de tennissport dan nadat de landschappelijke inpassing is aangebracht.

Artikel 6 **Water**

6.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het ontgronden of het afgraven van de gronden met elektrisch aangedreven apparatuur en het opslaan van zand onder water, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - ontgroning";
- b waterpartijen en watergangen;
- c water ten behoeve van de waterhuishouding alsmede infiltratie;
- d taluds en natuurvriendelijke oevers;
- e voorzieningen, zoals kunstwerken en andere waterstaatwerken ten behoeve van de waterafvoer en waterberging;
- f natuur;
- g extensief dagrecreatief medegebruik.

6.2 **Bouwregels**

6.2.1 Toegestane bebouwing

Op gronden met de bestemming "Water" mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a overkluizingen ter verbinding van de aangrenzende gronden;
- b bruggen, duikers, stuwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming;
- c aanlegsteigers.

6.2.2 Bouwwerken

Voor het bouwen van de in artikel 6.2.1 genoemde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van de in artikel 6.2.1 onder a en b genoemde bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b de bouwhoogte van de in artikel 6.2.1 onder c genoemde aanlegsteigers mag niet meer bedragen dan 2 m en de oppervlakte niet meer dan 10 m².

6.3 **Specifieke gebruiksregels**

De gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - ontgroning" mogen niet eerder in gebruik genomen voor het ontgronden van de gronden en het opslaan van zand onder water, dan nadat de volgende maatregelen uitgevoerd zijn;

- a de landschappelijke inpassing van de scheidingsinstallatie middels de aanleg van een grondwal;
- b de landschappelijke inpassing langs de achterzijde van de woningen aan de Ommerenveldseweg en de Bloembosweg middels de aanleg van een geluidsafschermdende grondwal met een hoogte van 3 m.

6.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

Hogere bouwhoogte bouwwerken

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen voor het wijzigen van de bouwhoogte van de in artikel 6.2.1 onder a en b genoemde bouwwerken, indien en voor zover:

- a de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen;
- b er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschapswaarden.

Artikel 7 Waarde - Archeologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

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

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

7.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 7.2.1 onder a wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 7.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

7.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 7.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a op basis van archeologische onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande fundering wordt benut, tenzij er sprake is van nieuwe kelders of;
- c gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, tenzij er sprake is van nieuwe kelders.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

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

7.4.1 Omgevingsvergunning

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 7.2.1 bedoelde gronden de volgende werk,geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren of het aanbrengen van drainage;
- c het verwijderen van bestaande funderingen;
- d het verlagen van het waterpeil;
- e het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g het aanplanten van een houtopstand, waaronder begrepen een bos, boomgaard, zachtfruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel, of het rooien daarvan waarbij stobben worden verwijderd;
- h het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden/-banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.4.2 Criteria

Ten aanzien van de omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid 7.4.1, gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

7.4.3 Voorwaarden aan vergunning

- a Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning, waaronder:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waaronder (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.
- b Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.3 onder a wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

7.4.4 Uitzonderingen

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande oppervlakteverhardingen, beplantingen langs wegen en bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, indien en voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een omgevingsvergunning / ontgrondingsvergunning is verleend;
- c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- e werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die archeologisch onderzoek betreffen;
- f in geval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist, dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn;
- g indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de regels van dit plan wordt in ieder geval verstaan:

- a gebruik als seksinrichting, zijnde een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotischpornografische aard plaatsvinden en waaronder in elk geval wordt verstaan een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- b gebruik als escortbedrijf, zijnde een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
- c gebruik als smartshop, zijnde een ruimte waarin detailhandel plaatsvindt in psychotrope stoffen;
- d gebruik als coffeeshop, zijnde een alcoholvrije horecagelegenheid waar handel in en gebruik van softdrugs plaatsvindt;
- e gebruik als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 *Vrijwaringszone - weg*

10.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding “vrijwaringszone - weg” zijn bestemd voor de bescherming van het gebruik van de naastgelegen verkeerswegen, met dien verstande dat de gronden tevens zijn bestemd voor de op de verbeelding eveneens aangegeven overige bestemmingen.

10.1.2 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding “vrijwaringszone - weg” mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

10.1.3 Afwijken van de bouwregels

- a Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1.2, voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover deze zijn toegestaan voor de in artikel 10.1.1 bedoelde, eveneens op de verbeelding voor deze gronden aangegeven, overige bestemmingen.
- b Bij een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid a wordt uitsluitend overgegaan, indien hierdoor:
 - 1 de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
 - 2 geen strijdigheid ontstaat met de aan het plan ten grondslag liggende gemeentelijke visie;
 - 3 gehoord de betrokken wegbeheerder, is gebleken dat hierdoor de belangen van de bescherming van de desbetreffende verkeerswegen, of de veiligheid van mensen, dieren en goederen, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

10.2 *Wro-zone - wijzigingsgebied*

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding “wro-zone - wijzigingsgebied” het plan wijzigen voor het toestaan van een buitenplaats binnen de bestemming, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat minstens 90% van de gronden van het desbetreffende buitenplaats openbaar toegankelijk zal zijn;
- b niet meer dan 1 woning in 1 hoofdgebouw wordt gerealiseerd;
- c het wijzigingsplan is gebaseerd op een inrichtingsplan waarin inzicht wordt gegeven in de gewenste beeldkwaliteit van de nieuw te realiseren bebouwing en waaruit blijkt op welke wijze voorzien wordt in een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing in de omgeving op een gebiedseigen wijze en de daarmee samenhangende gewenste verschijningsvorm van de bebouwing;
- d per woning maximaal 50 m² vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten wordt toegestaan;
- e geen groter oppervlak van een hoofdgebouw wordt toegestaan dan 1.000 m²;
- f voor het hoofdgebouw geen hogere hoogte dan 15 m en geen hogere goothoogte dan 7 m wordt toegestaan;
- g per hoofdgebouw niet meer dan twee vrijstaand bijgebouwen met geen groter oppervlak dan 200 m² per woning wordt toegestaan;
- h voor de bijgebouwen geen grotere hoogte dan 7 m en geen grotere goothoogte dan 4,5 m wordt toegestaan;
- i de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven en/of andere bedrijven in de omgeving van de nieuwe locatie niet onevenredig wordt belemmerd;

- j de wijziging geschiedt door het van de verbeelding verwijderen van de bestaande bestemming van de betrokken gronden, het aangeven van de nieuwe bestemming(en) deze gronden volledig betreffend en, in zoverre nodig, het geven van regels;
- k in het plan van wijziging inzicht wordt gegeven in de uitkomsten van onderzoek naar bodemverontreiniging, archeologische waarden, flora en fauna, hemelwaterretentie en financieel-economische uitvoerbaarheid en is gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd, waarbij ten aanzien van de hemelwaterretentie uit een schriftelijke verklaring van het Waterschap moet zijn gebleken dat zij geen overwegende bezwaren hebben.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Evenementen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan, met uitzondering van de bestemming 'Sport' voor het gebruik van gronden voor het houden van meerdaagse evenementen, waaronder worden verstaan kermissen, jaarmarkten, tentfeesten en daarmee vergelijkbare evenementen.

11.2 Grenzen en aanduidingen

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan ten behoeve van:

- a het afwijken van bestemmingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende redenen zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen in het plan is aangegeven niet meer bedraagt dan 2,5 m;
- b het afwijken van overige aanduidingen in het horizontale vlak, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen in het plan is aangegeven niet meer bedraagt dan 2,5 m;
- c de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.

11.3 Nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor nutsvoorzieningen zoals pompgemalen, verdeel-, regel- of transformatorruimten, telefooncentrales, telefooncellen, geldautomaten enabri's, waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m, alsmede voor beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen met geen grotere bouwhoogte dan 6 m en lichtmasten en vlaggenmasten met geen grotere bouwhoogte dan 10 m.

11.4 Voorzieningen in de toeristische en recreatieve sector

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor het gebruik van gronden ten behoeve van voorzieningen in de toeristische en recreatieve sector, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a de voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan in het achtererfgebied;
- b van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat het beoogde gebruik geen onevenredig nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen of voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- c op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 12 Algemene procedureregels

Bij toepassing van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen zijn de navolgende procedureregels van toepassing:

- a het ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
- b burgemeester en wethouders maken de onder a. bedoelde terinzagelegging tevoren, in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

13.1.1 Algemeen

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

a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

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

13.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 13.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 13.1.1 met maximaal 10%.

13.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 13.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 *Overgangsrecht gebruik*

13.2.1 Algemeen

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

13.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 13.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 13.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 13.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Lingemeer 2'.