

Bestemmingsplan

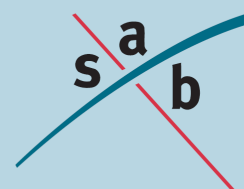
Buitengebied Borne

Gemeente Borne

Datum: 19 juni 2014

Projectnummer: 120224

ID: NL.IMRO.0147.BpBG2014-vo01



Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	12
Artikel 3	Agrarisch met waarden	12
Artikel 4	Bedrijf	25
Artikel 5	Bedrijf - Afvalverwerkingsplaats	29
Artikel 6	Bos	31
Artikel 7	Detailhandel	33
Artikel 8	Groen	35
Artikel 9	Horeca	36
Artikel 10	Maatschappelijk	38
Artikel 11	Natuur	41
Artikel 12	Recreatie	43
Artikel 13	Recreatie - Verblijfsrecreatie	46
Artikel 14	Sport	48
Artikel 15	Tuin	50
Artikel 16	Verkeer	51
Artikel 17	Verkeer - Railverkeer	53
Artikel 18	Water	54
Artikel 19	Wonen	55
Artikel 20	Wonen - 1	60
Artikel 21	Wonen - 2	63
Artikel 22	Wonen - 3	67
Artikel 23	Leiding - Brandstof	70
Artikel 24	Leiding - Gas	71
Artikel 25	Leiding - Hoogspanningsverbinding	72
Artikel 26	Leiding - Riool	73
Artikel 27	Waarde - Archeologie 1	74
Artikel 28	Waarde - Archeologie 2	77
Artikel 29	Waarde - Archeologie verwachting 1	80
Artikel 30	Waarde - Archeologie verwachting 2	83
Artikel 31	Waarde - EHS	86
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	87
Artikel 32	Anti-dubbeltelregel	87
Artikel 33	Algemene bouwregels	88
Artikel 34	Algemene gebruiksregels	89
Artikel 35	Algemene aanduidingsregels	90
Artikel 36	Algemene afwijkingsregels	91
Artikel 37	Algemene wijzigingsregels	92
Artikel 38	Algemene procedureregels	93
Artikel 39	Overige regels	94
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	95
Artikel 40	Overgangsrecht	95
Artikel 41	Slotregel	96

Bijlagen bij regels

Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	Nadere detaillering Elhorst - Vloedbelt

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied Borne met identificatienummer NL.IMRO.0147.BpBG2014-vo01 van de gemeente Borne.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels 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 achtergevel

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, die gelegen is tegenover de voorgevel.

1.6 afvalcontainer

container voor het gescheiden inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen (d.w.z. afvalstoffen afkomstig uit particuliere huishoudens, behoudens voor zover het ingezamelde bestanddelen van die afvalstoffen betreft, die zijn aangewezen als gevaarlijke afvalstoffen).

1.7 agrarisch bedrijf

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

1.8 antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.9 bebouwing

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

1.10 bed and breakfast

een verblijfsrecreatieve medegebruikvorm als ondergeschikte nevenactiviteit bij een woning, waarbij periodiek recreatief verblijf wordt verschaft.

1.11 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, beroep-aan-huis daaronder niet begrepen.

1.12 bedrijf-aan-huis

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.13 bedrijfsgebouw

een gebouw, niet zijnde een woning, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.14 bedrijfswoning

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huis-houden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

1.15 beroep-aan-huis

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 bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.16 bestaand bouwwerk

een bouwwerk dat:

- a. op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
- b. na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarbij de bouwaanvraag voor dat tijdstip is ingediend.

1.17 bestaand gebruik

het gebruik dat op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaat of mag worden uitgeoefend en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

1.18 bestaande ammoniakemissie

De emissie van ammoniak, uitgedrukt in kg NH₃ per jaar; behorende bij het ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan vergunde dan wel het gemelde aantal en soort dieren.

1.19 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 bijgebouw

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging en afmeting ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

1.22 boomkwekerij

een agrarisch bedrijf dat (nagenoeg) volledig is gericht op het telen van bomen en/of heesters.

1.23 boomteelt

Het telen van houtige gewassen en planten voor tuinen en groenvoorzieningen.

1.24 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.

1.25 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.26 bouwperceel

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

1.27 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.28 bouwvlak

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

1.29 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de aarde is verbonden., hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.30 brutovloeroppervlak (bvo)

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.31 containerteelt

Een niet grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteit gericht op het telen van gewassen in potten waarbij tevens is inbegrepen de nodige verhardingen, bouwwerken t.b.v. technische installaties een waterbassin en beregeningsinstallatie.

1.32 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen, die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.33 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé.

1.34 evenement

incidenteel, kortstondig gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen zoals rommelmarkten, antiek-, huishoud-, en computerbeurzen, tentoonstellingen, bedrijven contactdagen, toernooien, feesten, e.d.;

Categorie 1. een evenement, met onversterkte (straat)muziek, achtergrondmuziek en beperkte spreekinstallaties;

Categorie 2. een evenement, met spreekinstallaties, versterkte (live) muziek, orkest, taptoe, etc.;

Categorie 3. een evenement zoals popconcerten, live optredens en muziekprogramma's van radio en TV-omroepen, etc.;

1.35 extensieve recreatie

recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten, dat geen specifiek beslag legt op de ruimte behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterspaden alsmede rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair.

1.36 gebouw

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

1.37 gebruiksgerichte paardenhouderij

een agrarisch bedrijf, niet zijnde een manege, gericht op het stallen, houden, voederen, laten grazen, huisvesten, opleiden en/of africhten van paarden.

1.38 geluidszoneringsplichtige inrichting

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

1.39 gevellijn

de op de plankaart aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw naar toe is gekeerd, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

1.40 glastuinbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf dat (nagenoeg) volledig is gericht op het telen van tuinbouwgewassen, waarbij de productie (nagenoeg) volledig plaatsvindt in kassen.

1.41 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel voor de teelt van gewassen en de weidegang van vee.

1.42 hobbymatig agrarisch medegebruik

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren op niet bedrijfsmatige wijze. Onder hobbymatig agrarisch gebruik wordt niet verstaan een volkstuin;

1.43 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging en afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.44 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

1.45 ingreep

bodemroerende werkzaamheden die noodzakelijk zijn ten behoeve van het bouwen van (ondergrondse) bouwwerken.

1.46 intensieve veehouderij

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

1.47 inwoning

twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen en waarbij de woning uiterlijk uit één bouwvolume bestaat;

1.48 kampeermiddel

een tent, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.49 kas

een bedrijfsgebouw van glas of ander lichtdoorlatend materiaal met een bouwhoogte van 1,50 m of meer ten behoeve van de teelt of veredeling van gewassen, trek-, tunnel-, schaduw-, boog-, gaas- en rolkasten daaronder begrepen, dat door de zon verwarmd wordt en waarin al dan niet wordt gestookt.

1.50 kelder

een onder het peil gelegen deel van een gebouw.

1.51 klooster

een instelling ten behoeve van een op religieuze grondslag georganiseerde woon- en leefgemeenschap.

1.52 landschapswaarden

de aan een gebied eigen zijnde visueel-ruimtelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden.

1.53 maatschappelijk

het verlenen van diensten, op het gebied van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, onderwijs, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid, verenigingsleven, opvoeding, waaronder begrepen begraafplaatsen.

1.54 manege

een bedrijf met een publieksgericht karakter, dat is gericht op het bieden van gelegenheid tot het stallen van paarden en/of pony's en het berijden en verzorgen van paarden en pony's, waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen.

1.55 natuurwaarden

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden.

1.56 nevenactiviteiten

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat.

1.57 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat niet geheel of hoofdzakelijk van de open grond als agrarisch productiemiddel afhankelijk is, maar waarvan de productie geheel of overwegend in gebouwen plaatsvindt, zoals varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmesterij of -fokkerij en champignonkwekerij. Hieronder worden hoveniers niet begrepen.

1.58 ondergeschikte horeca

het qua aard en omvang beperkt verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit in direct verband met andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten (niet zijnde horeca). Met dien verstande dat:

- a. het houden van feesten en partijen niet is toegestaan;
- b. er geen reclame wordt gemaakt ten behoeve van de horecavoorziening en;
- c. de toegang tot de horecavoorziening dezelfde is als de toegang van de hoofdfunctie.

1.59 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.60 ondersteunend glas

kassen waarbij de agrarische productie in ondergeschikte mate een bijdrage levert aan de teelt(en) van het betreffende vollegrondstuinbouwbedrijf of boomteeltbedrijf en waarbij de glasopstanden een beperkt onderdeel uitmaken van de bedrijfsvoering van het betreffende vollegrondstuinbouwbedrijf of boomteeltbedrijf;

1.61 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder niet wordt begrepen een carport.

1.62 paalkampeerterrein

een kleinschalig kampeerterrein voor uitsluitend één en maximaal twee tenten zonder aanvullende (sanitaire) voorzieningen;

1.63 paardenbak

een omheinde ruimte (geen gebouw zijnde) welke geschikt is gemaakt voor het berijden, trainen of africhten van paarden. De ondergrond is veelal vervangen door een zandbed, al dan niet aangevuld met een dempende en drainerende laag;

1.64 paardenhouderij

een productiegerichte of gebruiksgerichte paardenhouderij.

1.65 paddock

klein omheind agrarisch perceel met een zandbodem ten behoeve van paarden.

1.66 peil

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.67 perceelsgrens

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.68 permanente bewoning

een gebruik van een (gedeelte van een) gebouw of kampeermiddel door eenzelfde persoon of groep van personen als hoofdverblijf.

1.69 plattelandskamers

min of meer zelfstandige, in pandige appartementen op een (voormalig) agrarisch bedrijf ten behoeve van periodiek recreatief nachtverblijf voor ten hoogste 15 personen als ondergeschikte nevenactiviteit bij dit bedrijf.

1.70 plattelandswoning

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die tevens mag worden bewoond door derden, die geen relatie hebben met het, binnen hetzelfde bouwvlak gelegen, agrarisch bedrijf, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf;

1.71 productiegerichte paardenhouderij

een agrarisch bedrijf gericht op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van (professionele sport)paarden;

1.72 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.73 recreatief medegebruik

recreatief medegebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten, dat geen specifiek beslag legt op de ruimte behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruitersporen alsmede rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair.

1.74 recreatiewoning

een gebouw, niet zijnde een stacaravan, dat dient voor periodiek recreatief (nacht)verblijf door personen die hun hoofdverblijf elders ter vrije beschikking hebben.

1.75 retraitshuis

een instelling, welke gelegenheid biedt voor periodiek (nacht)verblijf, ten behoeve van een tijdelijke religieuze of spirituele retraite, aan personen die hun hoofdverblijf elders ter vrije beschikking hebben.

1.76 seksinrichting

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

1.77 stacaravan

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen dat, mede gelet op de afmeting, kennelijk niet bestemd is in regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.

1.78 trekkershut

een recreatieverblijf van eenvoudige houtenconstructie en beperkte omvang, voor (nacht)verblijf en niet permanente bewoning door passanten;

1.79 vakantiehuis

een gebouw, dat dient voor periodiek recreatief (nacht)verblijf door personen die hun hoofdverblijf elders ter vrije beschikking hebben.

1.80 veldschuur

een vrijstaand gebouw, dat uitsluitend wordt gebruikt voor het onderbrengen van vee tegen weersinvloeden, voor het stallen of het melken van vee, voor de opslag van agrarische producten en/ of voor de opslag van agrarische werktuigen ten dienste van het agrarisch bedrijf;

1.81 verblijfsrecreatie

recreatie die mede gericht is op het verstrekken van nachtverblijf.

1.82 vloeroppervlak

de grootte van de oppervlakte van een vloer.

1.83 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.84 voorgevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.85 voorgevelrooilijn

langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft; op een hoekperceel wordt de zijgevellijn, die naar de weg of het openbaar groen is gekeerd, ook beschouwd als voorgevelrooilijn.

1.86 weg

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

1.87 woning

een gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van maximaal 1 huishouden.

1.88 zijgevel

een gevel van een hoofdgebouw niet zijnde een voor- of achtergevel.

1.89 zijgevellijn

denkbeeldige lijn, die strak loopt langs de zijgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.90 zorgenheid

een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat is bedoeld voor de huisvesting van één persoon die niet zelfstandig kan wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeft.

1.91 zorgwoning

een woning in combinatie met verlening van (24-uurs) zorg.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 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.

2.6 de hoogte van een windturbine:

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

2.7 afstand tot de bouwperceelsgrens:

de kortste afstand van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens van het bouwperceel.

2.8 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.9 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

2.10 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren).

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend de uitoefening van een boomkwekerijbedrijf met bijbehorende containerteelt en kassen, is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt', met dien verstande dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte aan containerteelt buiten, maar aansluitend aan het bouwvlak maximaal 1,5 hectare per bedrijf mag bedragen;
 - b. detailhandel en opslag niet zijn toegestaan;
 2. de uitoefening van een productiegerichte paardenhouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - paardenhouderij productiegericht';
 3. de uitoefening van een gebruiksgericte paardenhouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - paardenhouderij gebruiksgericht';
 4. uitsluitend de bestaande intensieve veehouderijen zijn toegestaan alsmede intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- b. containerteelt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - containerteelt';
- c. instandhouding en versterking van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid', voor openheid, met dien verstande dat het kweken van boomkwekerijgewassen niet is toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen', voor hoogteverschillen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - beplantingselementen', voor beplantingselementen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - bijzondere waterhuishoudkundige situatie', voor een bijzondere waterhuishoudkundige situatie;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - bijzondere botanische waarden', voor bijzondere botanische waarden;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - bijzondere waterafhankelijke waarden', voor bijzondere waterafhankelijke waarden;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur', voor veldschuren;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - ijsbaan', voor een ijsbaan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - museum', voor het gebruik als museumboerderij;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - boomgaard' voor een boomgaard;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - verblijfsruimten 1', voor het gebruik van maximaal 4 verblijfsruimten ten behoeve van medewerkers van de paardenhouderij, inclusief gemeenschappelijke ruimten, met een maximaal vloeroppervlakte van 300 m², met dien verstande dat de oppervlakte per verblijfsruimte maximaal 50 m² mag bedragen;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - verblijfsruimten 2', voor het gebruik van maximaal 6 verblijfsruimten ten behoeve van medewerkers van de paardenhouderij, inclusief gemeenschappelijke ruimten, met een maximaal vloeroppervlakte van 300 m², met dien verstande dat de oppervlakte per verblijfsruimte maximaal 50 m² mag bedragen;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalige recreatieve functie 1' voor een kleinschalige recreatieve functie, met dien verstande dat in bestaande bebouwing zijn toegestaan: maximaal 6 plattelandskamers met een maximum vloeroppervlakte van 300 m², ruimten ten behoeve van het houden van bijeenkomsten, cursussen en dergelijke, een boerderijwinkel en aan deze functies ondergeschikte horeca;

- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalige recreatieve functie 2' voor een kleinschalige recreatieve functie, met dien verstande dat in bestaande bebouwing zijn toegestaan: verwerking van (detail)handel in (semi-) agrarische (eind)producten, bed & breakfast met een maximum vloeroppervlak van 50 m² per kamer en maximaal 4 gasten tegelijkertijd aanwezig, maximaal 6 plattelandskamers inclusief gemeenschappelijke ruimte met een maximum van 300 m², kleinschalige dagrecreatieve activiteiten in de vorm van boerderij- en omgevingsexcursies, een kinderboerderij, culturele of spirituele groepsbijeenkomsten dan wel tentoonstellingen op het gebied van landbouw, cultuur, natuur of heemkunde en zakelijke en maatschappelijk dienstverlening door de gebruiker, alsmede voor ondergeschikte horeca ten behoeve van de kleinschalige recreatieve functie. De hiervoor gebruikte oppervlakte mag maximaal 100 m² bedragen (inpandig). Voor zover de nevenactiviteiten buiten worden uitgeoefend dienen deze binnen het agrarisch bouwperceel plaats te vinden. De hiervoor gebruikte oppervlakte mag maximaal 2% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalige recreatieve functie 3' voor een verwerking van en (detail)handel in (semi-) agrarische (eind)producten, kleinschalige dagrecreatieve activiteiten in de vorm van boerderij- en omgevingsexcursies, maximaal 25 kampeermiddelen, een kinderboerderij, culturele of spirituele groepsbijeenkomsten dan wel tentoonstellingen op het gebied van landbouw, cultuur, natuur of heemkunde en maatschappelijke dienstverlening. De hiervoor gebruikte oppervlakte mag maximaal 100 m² bedragen (inpandig). Voor zover de nevenactiviteiten buiten worden uitgeoefend dienen deze binnen het agrarisch bouwperceel plaats te vinden. De hiervoor gebruikte oppervlakte mag maximaal 2% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – paardenstalling' uitsluitend voor een paardenstalling;
- t. medegebruik voor stalling en opslag in de vorm van:
1. stalling en verhuur van paarden en wagens, fietsen en daarmee gelijk te stellen niet-gemotoriseerde vervoermiddelen;
 2. stalling van caravans, kampeerauto's, vouwwagens en daarmee gelijk te stellen recreatieve vervoermiddelen;
 3. inpandige opslag van (semi) agrarische goederen, en/of de opslag van goederen ten behoeve van een elders uitgeoefend niet-agrarisch bedrijf, alsmede niet-bedrijfsmatige opslag van goederen van particulieren;
- mits:
4. de stalling en opslag inpandig in de bestaande gebouwen op het agrarisch bouwperceel die minimaal drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, plaatsvinden;
 5. de stalling en opslag plaatsvindt in vrijkomende agrarische bebouwing;
 6. de in gebruik zijnde vloeroppervlakte voor opslag en stalling niet meer bedraagt dan 25% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het agrarisch bouwperceel met een maximum van 500 m²;
- u. uitsluitend opslag van werktuigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - werktuigenberging';
- v. een beeldentuin ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - beeldentuin';
- w. ondergeschikte horeca in de vorm van een kantine ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij;
- x. de bestaande paardenbakken;
- y. de bestaande nevenactiviteiten;
- z. de bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
- aa. de bestaande bed & breakfast en plattelandskamers, met dien verstande dat de oppervlakte van een kamer niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- bb. de bestaande wandel- en fietspaden en erfontsluitingswegen;
- cc. uitsluitend de bestaande schuil- en/of melkstallen buiten het bouwvlak;
- dd. hobbymatige weidegang van vee;
- ee. zonnepanelen binnen het bouwvlak;
- ff. natuurontwikkeling;

- gg. wonen in maximaal één bedrijfswoning per agrarisch bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning' een tweede bedrijfswoning is toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – derde bedrijfswoning' een derde bedrijfswoning is toegestaan, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep-aan-huis, met dien verstande dat:
 - 1. per bedrijfswoning maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep-aan-huis, met een maximum van 50 m²;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - hh. inwoning in de bedrijfswoning en de aangebouwde bijgebouwen;
 - ii. bewoning van een bedrijfswoning door derden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - plattelandswoning';
 - jj. medegebruik voor extensieve recreatie;
 - kk. evenementen, ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', met dien verstande dat:
 - 1. uitsluitend evenementen in de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan, waarbij in ieder geval evenementen in de vorm van een circus en het paasvuur zijn toegestaan;
 - 2. maximaal 3 evenementen per kalender jaar zijn toegestaan;
 - 3. het aantal dagen per evenement mag niet meer bedragen dan 5, waarbij de dagen die nodig zijn voor het op- en afbouwen niet worden meegerekend;
- met de daarbij behorende:
- ll. de bestaande wegen en paden;
 - mm. fiets- en wandelpaden ter plaatse van de aanduiding 'pad';
 - nn. groenvoorzieningen;
 - oo. parkeervoorzieningen, uitsluitend binnen het bouwvlak;
 - pp. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - qq. tuinen, binnen het bouwvlak alsmede op gronden gelegen tussen de naar de weg gekeerde bouwgrens en de weg waarop de bebouwing is georiënteerd.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. kassen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van kassen ten dienste van een boomkwekerijbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' mag de gezamenlijke oppervlakte van kassen maximaal 2.500 m² per bedrijf bedragen, met een hoogte van maximaal 7,5 m;
- d. rijhallen mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - paardenhouderij productiegericht' en 'specifieke vorm van agrarisch - paardenhouderij gebruikgericht' met dien verstande dat de oppervlakte van een rijhal maximaal 2.500 m² mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van rijhallen en overige bedrijfsgebouwen mag maximaal 12 m bedragen;
- f. de minimale dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt 15°.

3.2.2 Bedrijfswoningen en bijgebouwen binnen het bouwvlak

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

- a. bedrijfswoningen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijgebouwen mogen uitsluitend op minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen, met dien verstande dat, in afwijking hiervan geldt dat voor zover de aanduiding 'maximum volume (m3)' is opgenomen, de inhoud maximaal de ter plaatse aangegeven inhoud mag bedragen;
- d. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 5,5 m bedragen;

- e. de minimale dakhelling van de bedrijfswoning bedraagt 35°;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 75 m² bedragen, met dien verstande dat, in afwijking hiervan geldt dat voor zover de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' is opgenomen, de oppervlakte maximaal de ter plaatse aangegeven oppervlakte mag bedragen;
- g. de goothoogte en bouwhoogte van een bijgebouwen mogen maximaal 3 m respectievelijk 6 m bedragen.

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak*

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

- a. de maximale bouwhoogte van wanden van kuilvoerplaten, sleufsilo's en mestopslagplaatsen bedraagt 2 m;
- b. de maximale bouwhoogte van voer- en mestsilo's bedraagt 10 m;
- c. de maximale bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning bedraagt 1 m;
- d. de maximale bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn bedraagt 2 m;
- e. de maximale oppervlakte van een paardenbak bedraagt 800 m², met dien verstande dat de maximale oppervlakte van een paardenbak ten behoeve van een productiegerichte- of gebruiksgerichte paardenhouderij maximaal 1.200 m² bedraagt;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d, bedraagt de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen ten behoeve van een paardenbak, maximaal 1,5 m;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van de verlichting van een paardenbak behorende bij productiegerichte- en gebruiksgerichte paardenhouderijen maximaal 8 meter mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van productiegerichte- en gebruiksgerichte paardenhouderijen maximaal 5 m mogen bedragen;
 - 3. windturbines niet mogen worden gebouwd.

3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de extensieve dagrecreatie zoals zitbanken en routeborden, mogen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m;
- b. bouwwerken, geen gebouw, overkapping, sleufsilo of mestopslagplaats zijnde, met een maximale bouwhoogte van 3 m en een maximale oppervlakte van 5 m²;
- c. de maximale bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning bedraagt 1 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c, bedraagt de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen ten behoeve van een paardenbak, maximaal 1,5 m;
- e. bouwwerken in de vorm van lichtmasten zijn niet toegestaan rondom paardenbakken, met uitzondering van lichtmasten ten behoeve van de verlichting van een paardenbak behorende bij productiegerichte- en gebruiksgerichte paardenhouderijen, met dien verstande dat:
 - 1. de paardenbak gedeeltelijk binnen het bouwvlak is gesitueerd;
 - 2. de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 8 meter mag bedragen;
- f. de volgende bouwwerken mogen worden gebouwd ten behoeve van containerteelt, uitsluitend waar containerteelt is toegestaan:
 - 1. bouwwerken ten behoeve van technische installaties met een maximale bouwhoogte van 3 m en een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 25 m² en een beregeningsinstallatie;
 - 2. boogkassen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m, met dien verstande dat boogkassen uitsluitend zijn toegestaan in de periode van september tot en met april;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – ijsbaan' mogen lichtmasten maximaal 6 m hoog zijn.
- h. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 m.

3.2.5 *Paardenstalling*

In afwijking van het bepaalde in 3.2.1 mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – paardenstalling' uitsluitend gebouwen worden gebouwd die voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 5,5 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bebouwing en/of beplanting indien en voorzover dit noodzakelijk is ter bescherming en ontwikkeling van landschapswaarden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 *Overschrijding bouwgrens voor realisatie bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het bouwen van een bedrijfsgebouw met gehele of gedeeltelijke overschrijding van een bouwgrens van het bouwvlak onder de volgende voorwaarden:

- de bouwgrens mag, aan maximaal één zijde, met niet meer dan 25 m worden overschreden
- de oppervlakte van het denkbeeldig bouwvlak niet meer dan 1,5 ha bedraagt;
- het denkbeeldig bouwvlak dient zijn compacte vorm te blijven behouden en de vorm van bouwvlak dient zoveel mogelijk te worden gevolgd;
- er wordt voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing en erfinrichting.

3.4.2 *Overschrijding bouwgrens voor realisatie bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het oprichten van kuilvoerplaten, sleuvsilo's en mestopslagplaatsen (niet zijnde mestopslagsilo's) met gehele of gedeeltelijke overschrijding van een bouwgrens van het bouwvlak onder de volgende voorwaarden:

- de bouwgrens mag, aan maximaal één zijde met niet meer dan 40 m worden overschreden,
- het denkbeeldig bouwvlak dient zijn compacte vorm te blijven behouden en de vorm van bouwvlak dient zoveel mogelijk te worden gevolgd;
- er wordt voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing en erfinrichting.

3.4.3 *Grotere bedrijfsgebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het bouwen van bedrijfsgebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 15 m binnen het bouwvlak onder de voorwaarde dat de grotere bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf.

3.4.4 *Vergroten bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning tot maximaal 900 m³, mits aangetoond wordt dat de vergroting noodzakelijk is voor bedrijfsvoering van het bedrijf.

3.4.5 *Situering bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het bouwen van bijgebouwen op een kortere afstand dan 1 m achter dan wel voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, tenzij onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid of de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.4.6 *Ondersteunend glas*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het bouwen van kassen in de vorm van ondersteunend glas ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' tot een grotere oppervlakte, onder de volgende voorwaarden:

- binnen het betreffende bouwvlak mag de gezamenlijke oppervlakte aan kassen niet meer dan 4.000 m² per bedrijf bedragen;
- er vindt een streekeigen erfinrichting en landschappelijke inpassing van het bouwperceel plaats op basis van een, door een (landschaps)deskundige opgesteld, landschapsplan;
- het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke gebiedskenmerken wordt aangetoond.

3.4.7 *Antenne-installatie*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het oprichten van een antenne-installatie, mits:

- de oppervlakte van de antenne-installatie met bijbehorende bebouwing niet meer gaat bedragen dan 50 m², dan wel zoveel meer als noodzakelijk is voor de plaatsing van een antenne-installatie met bijbehorende apparatuur en installaties;
- de antenne-installatie wordt geplaatst binnen een bouwvlak, dan wel in de directe nabijheid van een bestaand groter infrastructureel element, zoals een rijks- of provinciale weg dan wel een spoorlijn;

- c. de plaatsing van de antenne-installatie op de betreffende locatie noodzakelijk is voor een vlakdekkend (inter)nationaal netwerk voor mobiele-telecommunicatie, in verband waarmee in elk geval dient te worden aangetoond dat gebruik van een andere mast elders (site-sharing) niet tot de mogelijkheden behoort;
- d. de bouwhoogte van de antenne-installatie niet meer gaat bedragen dan 20 m, dan wel zoveel meer aantoonbaar noodzakelijk is voor het onder c genoemde vlakdekkend (inter)nationaal netwerk, met een maximum tot 40 m;
- e. de in het plan aan de omliggende gronden toegekende functies en waarden alsmede de belangen van de gebruikers daarvan niet onevenredig worden geschaad.

3.4.8 Windturbine

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het bouwen van een windturbine onder de volgende voorwaarden:

- a. de windturbine wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. per bouwvlak is maximaal 1 windturbine toegestaan;
- c. de ashoogte van de windturbine bedraagt maximaal 15 m.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. containerteelt met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - containerteelt' en 'bomenteelt', alsmede gronden ten behoeve van bomenteelt zoals bedoeld in artikel 3.1 onder a sub 1, eerste bullet;
- b. seksinrichtingen;
- c. kleinschalig kamperen, met uitzondering van de bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
- d. volkstuinen en moestuinen buiten het bouwvlak;
- e. permanente bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
- f. permanente bewoning van plattelandskamers of plattelandsappartementen;
- g. permanente bewoning van verblijfsruimten voor grooms, ruiters en stagiaires bij productiegerichte paardenhouderijen;
- h. het stallen van dieren en het opslaan van mest ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden uitgesloten – dierenverblijven'.

3.5.2 Ammoniakemissie

De bestaande ammoniakemissie van een agrarisch bedrijf mag niet toenemen. Dit wordt bepaald aan de hand van de diercategorie(ën), het aantal dierplaatsen en het/de type dierenverblijf/dierenverblijven zoals opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij (RAV).

3.5.3 Spuitzones

Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van uitoefening van (glastuin)bouw, fruit- en boomteelt is niet toegestaan binnen een afstand van 50 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, met uitzondering van bestaand gebruik waarbij de bestaande afstand als minimale afstand dient te worden aangehouden. Onder voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies worden verstaan alle functies met gebouwen behoudens de agrarische bedrijvigheid.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken van de bestaande ammoniakemissie

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5.2 voor een toename van de bestaande ammoniakemissie indien:

- a. de stikstofdepositie op een voor stikstof gevoelig habitat niet of per saldo niet toeneemt, met dien verstande dat indien sprake is van saldering de afname van ammoniakemissie elders voldoende moet zijn gewaarborgd, of;
- b. na inwerkingtreding van de Programmatische Aanpak Stikstof, dit mogelijk is op basis van deze regeling.

3.6.2 *Ondergeschikte nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van ondergeschikte nevenactiviteiten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de nevenactiviteiten zijn te scharen onder één van de onderstaande activiteiten:
 1. verwerking van (detail)handel in (semi-) agrarische (eind)producten;
 2. bed & breakfast met maximaal 2 kamers en een maximum van 50 m² per kamer, waarbij maximaal 4 gasten gelijktijdig gebruik maken van de bed and breakfast;
 3. kleinschalige dagrecreatieve activiteiten in de vorm van boerderij- en omgevingsexcursies, een kinderboerderij, culturele of spirituele groepsbijeenkomsten dan wel tentoonstellingen op het gebied van landbouw, cultuur, natuur of heemkunde;
 4. zakelijke en maatschappelijke dienstverlening door de gebruiker.
- b. maximaal 25% van de gronden van het agrarisch bouwvlak mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenactiviteit die worden mogelijk gemaakt in 3.6.2 tot en met 3.6.8;
- c. maximaal 200 m² vloeroppervlakte van de bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenactiviteit, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is voor zover de omgevingsvergunning betrekking heeft op een groepsaccommodatie;
- d. maximaal 300 m² vloeroppervlakte van de bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenactiviteiten die worden mogelijk gemaakt in 3.6.2 tot en met 3.6.8;
- e. er moet sprake zijn van een streekeigen landschappelijke inpassing;
- f. er mogen geen belemmeringen ontstaan voor functies in de omgeving;
- g. de bestaande infrastructuur moet berekend zijn op de nieuwe activiteit;
- h. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- i. er mag geen sprake zijn van buitenopslag;
- j. eventuele parkeerplaatsen moeten op eigen terrein worden ingericht en ingepast in het groen;
- k. de gebouwen en het erf moeten hun agrarische uitstraling behouden. Deze uitstraling moet waar mogelijk worden versterkt;
- l. detailhandel is toegestaan, uitsluitend in de vorm van kleinschalige detailhandel, die ondergeschikt is aan de nevenactiviteit. De detailhandel moet dan ook een directe relatie met de nevenactiviteit hebben. Voor detailhandel geldt een maximum van 30 m² brutovloeroppervlakte;
- m. ondergeschikte horeca is toegestaan.

3.6.3 *Paardenbakken*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van paardenbakken, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de paardenbak dient op of direct aansluitend aan het agrarisch bouwvlak, dan wel direct aansluitend aan de bestemming 'Wonen' te worden opgericht;
- b. per agrarisch bouwvlak wordt maximaal één paardenbak toegestaan;
- c. maximaal 25% van de gronden van het agrarisch bouwvlak mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenactiviteit die worden mogelijk gemaakt in 3.6.2 tot en met 3.6.8;
- d. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt maximaal 800 m²;
- e. de aanwezige landschapswaarden en specifieke gebiedskenmerken worden niet onevenredig aangetast;

3.6.4 *Zonnepanelen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van zonnepanelen buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de zonnepanelen dienen direct aansluitend aan het agrarisch bouwvlak te worden opgericht;
- b. de zonnepanelen worden voorzien van een streekeigen landschappelijke inpassing;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van zonnepanelen, inclusief de benodigde landschappelijke inpassing, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 100 m²;
- d. de specifieke gebiedskenmerken mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.6.5 *Kleinschalig kamperen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van kleinschalig kamperen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het kampeerterrein is gelegen binnen het bouwvlak dan wel direct aansluitend op het bouwvlak;
- b. het aantal kampeermiddelen bedraagt maximaal 25;
- c. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan in de periode 1 april - 31 oktober;

- d. maximaal 25% van de gronden van het agrarisch bouwvlak mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenactiviteit die worden mogelijk gemaakt in 3.6.2 tot en met 3.6.8;
- e. de afstand tot agrarische gronden van derden bedraagt minimaal 50 m;
- f. de afstand tot woningen van derden bedraagt minimaal 100 m;
- g. stacaravans zijn niet toegestaan;
- h. sanitaire voorzieningen binnen de bestaande gebouwen zijn toegestaan met dien verstande dat de brutovloeroppervlakte ten behoeve van sanitaire voorzieningen maximaal 50 m² mag bedragen;
- i. een gemeenschapsruimte binnen de bestaande gebouwen en is toegestaan met dien verstande dat de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de gemeenschapsruimte maximaal 50 m² mag bedragen;
- j. maximaal 300 m² vloeroppervlakte van de bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenactiviteiten die worden mogelijk gemaakt in 3.6.2 tot en met 3.6.8;
- k. er vindt een streekeigen erfinrichting en landschappelijke inpassing van het perceel plaats op basis van een, door een (landschaps)deskundige opgesteld, landschapsplan;
- l. de specifieke gebiedskenmerken mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.6.6 *Plattelandskamers en plattelandsappartementen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het realiseren van plattelandskamers en plattelandsappartementen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend de bestaande en vergunde gebouwen, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, worden gebruikt voor plattelandskamers of plattelandsappartementen;
- b. de plattelandskamers of plattelandsappartementen worden uitsluitend gebruikt ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- c. maximaal 25% van de gronden van het agrarisch bouwvlak mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenactiviteit die worden mogelijk gemaakt in 3.6.2 tot en met 3.6.8;
- d. de oppervlakte van één plattelandskamer of plattelandsappartement is niet groter dan 50 m²;
- e. maximaal 300 m² vloeroppervlakte van de bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenactiviteiten die worden mogelijk gemaakt in 3.6.2 tot en met 3.6.8;
- f. binnen elk bouwvlak bedraagt het aantal plattelandskamers of plattelandsappartementen niet meer dan 6;
- g. het kamercomplex vormt ruimtelijke gezien één geheel met de overige bebouwing op het erf of de omgeving en voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De karakteristiek van de gebouwen alsmede de complexiteit en de (landschappelijke) kenmerken van het (voormalig boeren) erf worden niet onevenredig aangetast;
- h. er is sprake van een streekeigen landschappelijke inpassing;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- j. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

3.6.7 *Groepsaccommodatie*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het realiseren van een groepsaccommodatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend de bestaande en vergunde gebouwen, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, worden gebruikt voor een groepsaccommodatie;
- b. de groepsaccommodatie wordt uitsluitend gebruikt ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- c. maximaal 25% van de gronden van het agrarisch bouwvlak mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenactiviteit die worden mogelijk gemaakt in 3.6.2 tot en met 3.6.8;
- d. binnen elk bouwvlak bedraagt de totale vloeroppervlakte van de groepsaccommodatie niet meer dan 300 m² en niet meer dan 25% van de aanwezige oppervlakte bedrijfsgebouwen;
- e. maximaal 300 m² vloeroppervlakte van de bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenactiviteiten die worden mogelijk gemaakt in 3.6.2 tot en met 3.6.8;
- f. er is sprake van een streekeigen landschappelijke inpassing;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- h. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

3.6.8 *Bedrijf aan huis*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 sub t voor de uitoefening van een bedrijf-aan-huis in de bedrijfswoning of in een bijgebouw, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het karakter van de omgeving; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in in de bedrijfswoning of in een bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het de bedrijfswoning is;
- c. het niet een zodanig verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij de bedrijfswoning;
- f. maximaal 25% van de gronden van het agrarisch bouwvlak mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenactiviteit die worden mogelijk gemaakt in 3.6.2 tot en met 3.6.8;
- g. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van een bedrijf-aan-huis in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 50 m²;
- h. maximaal 300 m² vloeroppervlakte van de bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenactiviteiten die worden mogelijk gemaakt in 3.6.2 tot en met 3.6.8.

3.6.9 *Splitsing bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 voor het splitsen van een bedrijfswoning in maximaal drie bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

- a. bij een inhoud van minimaal 1000 m³ de bedrijfswoning, inclusief eventueel in pandige bedrijfsruimten gesplitst mag worden in twee bedrijfswoningen;
- b. de minimale inhoud van een bedrijfswoning na splitsing 300 m³ bedraagt;
- c. de oppervlakte of inhoud van de gebouwen niet mag worden vergroot;
- d. bijgebouwen mogen worden gebouwd met een gezamenlijke maximale oppervlakte van 150 m² ten behoeve van alle woningen;
- e. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de in de omgeving voorkomende functies en waarden;
- f. voor de nieuwe bedrijfswoning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- g. gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning is toegestaan mits de plattelandswoning gedurende minimaal 3 jaar als agrarische bedrijfswoning is gebruikt.

3.6.10 *Wandel- en fietspaden, en/of erfontsluitingswegen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 voor het toestaan van wandel- en/of fietspaden en/of erfontsluitingswegen, met dien verstande dat:

- a. de specifieke gebiedskenmerken niet onevenredig mogen worden aangetast;
- b. nieuwe erfontsluitingswegen uitsluitend zijn toegestaan voor zover deze noodzakelijk zijn in verband met de bedrijfsvoering van het betrokken agrarisch bedrijf.

3.6.11 *Veldschuren*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1, ten behoeve van het gebruik van veldschuren voor pleisterplaats, rustpunt, galerie, verkooppunt van streekeigen producten en/of een daarmee gelijk te stellen ander gebruik, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de activiteiten dienen binnen de bebouwing plaats te vinden;
- b. er geen sprake is van buitenopslag;
- c. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en er geen sprake is van extra verstedelijking of verstening of aantasting van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden;

- d. er dient sprake te zijn van een streekeigen landschappelijke inpassing;
- e. de nieuwe functie mag geen onevenredige hinder of belemmering vormen voor waarden en functies in de omgeving, of leiden tot extra belasting van het milieu.

3.6.12 *Paardenhouderijen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1, voor het toestaan een gebruiksgerichte en/of productiegerichte paardenhouderij op een agrarisch bouwvlak, mits het perceel landschappelijk wordt ingepast.

3.6.13 *Plattelandswoning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

- a. bewoning door derden uitsluitend is toegestaan voor zover de plattelandswoning gedurende minimaal 3 jaar als agrarische bedrijfswoning is gebruikt;
- b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de plattelandswoning.

3.6.14 *Verkleinen spuitzone*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5.3 ten behoeve van het verkleinen van de in dat artikel opgenomen afstand, mits de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies.

3.7 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren.

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding:

3.7.1 *specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid*

- a. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting, anders dan in de vorm van boomkwekerijgewassen;
- b. het aanleggen van (geluids)wallen;
- c. het aanleggen en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.

3.7.2 *specifieke vorm van agrarisch met waarden - beplantingselementen*

- a. het vellen en rooien van houtgewas.

3.7.3 *specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen*

- a. afgraven, ophogen en egaliseren van gronden.

3.7.4 *specifieke vorm van agrarisch met waarden - bijzondere waterhuishoudkundige situatie*

- a. het aanleggen van watergangen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande watergangen en vijvers;
- b. het draineren van de grond;
- c. het aanleggen en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.

3.7.5 *specifieke vorm van natuur - bijzondere botanische waarden*

- a. het vellen en rooien van houtgewas;
- b. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het aanleggen en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.

3.7.6 *specifieke vorm van water - bijzondere waterafhankelijke waarden*

- a. het vellen en rooien van houtgewas;
- b. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het aanleggen van watergangen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande watergangen, poelen en vijvers.

3.7.7 *bomenteelt*

- a. het oprichten van containerteelt;
- b. het aanleggen en verharderen van wegen, paden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het verhogen van gronden;
- d. het aanleggen van een waterbassin.

3.7.8 *Beoordelingskader*

Een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden kan slechts worden verleend indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen niet blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de specifieke gebiedskenmerken en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

3.7.9 *Uitzonderingen*

De in 3.7.1 tot en met 3.7.7 vervatte verboden gelden niet voor het uitvoeren van de volgende werken of werkzaamheden:

- a. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. werken of werkzaamheden die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

3.8 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van:

3.8.1 *Vormverandering en vergroting bouwvlak tot 1,5 ha*

Het wijzigen van de situering van de bouwgrens van het bouwvlak in verband met een vergroting en/of vormverandering van het bouwvlak, mits:

- a. de vergroting en/of vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. het bouwvlak geen groter aaneengesloten oppervlakte krijgt dan 1,5 ha;
- c. het bouwvlak gelet op de daarop aanwezige of geprojecteerde bebouwing een compacte vorm behoudt;
- d. er op basis van een, door een (landschaps)deskundige opgesteld, landschapsplan:
 - 1. een streekeigen landschappelijke inpassing van het bouwperceel plaatsvindt;
 - 2. het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke gebiedskenmerken wordt aangetoond;
- e. de aanwezige waarden en functies alsmede de belangen van de eigenaren en/of de gebruikers van omliggende gronden daardoor niet onevenredig worden geschaad.

3.8.2 *Vormverandering en vergroting bouwvlak intensieve veehouderij tot 1,5 ha*

Het wijzigen van de situering van de bouwgrens van het bouwvlak in verband met een vergroting en/of vormverandering van het bouwvlak, mits:

- a. de vergroting en/of vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige uitoefening van de ten tijde van de ter inzage legging van het voorontwerp van het plan bestaande intensieve veehouderijen;
- b. het bouwvlak geen groter aaneengesloten oppervlakte krijgt dan 1,5 ha;
- c. het bouwvlak gelet op de daarop aanwezige of geprojecteerde bebouwing een compacte vorm behoudt;
- d. er op basis van een, door een (landschaps)deskundige opgesteld, landschapsplan:
 - 1. een streekeigen landschappelijke inpassing van het bouwperceel plaatsvindt;
 - 2. het behoud én de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke gebiedskenmerken op het bouwperceel én in de directe omgeving wordt aangetoond;
- e. de aanwezige waarden en functies alsmede de belangen van de eigenaren en/of de gebruikers van omliggende gronden daardoor niet onevenredig worden geschaad.

3.8.3 *Vormverandering en vergroting bouwvlak tot 2,5 ha*

Het wijzigen van de situering van de bouwgrens van het bouwvlak in verband met een vergroting en/of vormverandering van het bouwvlak, mits:

- a. de vergroting en/of vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige uitoefening van uitsluitend een boomkwekerijbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt', een productiegerichte paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - paardenhouderij productiegericht' of een gebruiksgerichte paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - paardenhouderij gebruiksgericht';
- b. het bouwvlak geen groter aaneengesloten oppervlakte krijgt dan 2,5 ha;
- c. het bouwvlak gelet op de daarop aanwezige of geprojecteerde bebouwing een compacte vorm behoudt;
- d. er op basis van een, door een (landschaps)deskundige opgesteld, landschapsplan:
 1. een streekeigen landschappelijke inpassing van het bouwperceel plaatsvindt;
 2. het behoud én de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke gebiedskenmerken op het bouwperceel én in de directe omgeving wordt aangetoond;
- e. de aanwezige waarden en functies alsmede de belangen van de eigenaren en/of de gebruikers van omliggende gronden daardoor niet onevenredig worden geschaad.

3.8.4 *Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijven voor recreatie*

Het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van een bouwvlak in de bestemming 'Recreatie', mits:

- a. ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer wordt uitgeoefend;
- b. de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, deze bedrijfsgebouwen met vergunning zijn opgericht en worden gebruikt voor plattelandskamers en –appartementen;
- c. het voor de recreatieve activiteit in gebruik te nemen in pandige vloeroppervlak niet meer dan 500 m² bedraagt;
- d. de oppervlakte van één plattelandskamer of –appartement bedraagt maximaal 100 m². Plattelandskamers en –appartementen kunnen in twee verdiepingen worden gerealiseerd (één laag en kap);
- e. geen nieuwbouw, ten behoeve van de recreatieve activiteit plaatsvindt;
- f. de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, die niet worden hergebruikt voor de recreatieve activiteit, worden gesloopt, met uitzondering van karakteristieke gebouwen;
- g. de recreatieve activiteit geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en parkeren plaatsvindt op eigen terrein;
- h. er op basis van een door een (landschaps)deskundige opgesteld landschapsplan:
 1. een streekeigen landschappelijke inpassing van het bouwperceel plaatsvindt;
 2. het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke gebiedskenmerken wordt aangetoond;
 3. het behoud en de versterking van de streekeigen karakteristiek van de gebouwen alsmede de complexiteit en de (landschappelijke) kenmerken van het voormalig boerenerv wordt aangetoond;
- i. de in het plan aan de omliggende gronden toegekende functies en waarden alsmede de belangen van de gebruikers daarvan niet onevenredig worden geschaad.

3.8.5 *Bestemming gronden bos of natuur in plaats van Agrarisch met waarden*

Het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden' in de bestemming 'Bos' of 'Natuur', mits:

- a. het bestemmingsvlak ten behoeve van de bestemming 'Natuur' een oppervlakte krijgt van minimaal 1 ha;
- b. het behoud of de versterking van de landschappelijke gebiedskenmerken wordt aangetoond;
- c. de belangen van rechthebbenden op de betreffende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de in het plan aan de omliggende gronden toegekende functies en waarden alsmede de belangen van de gebruikers daarvan niet onevenredig worden geschaad.

3.8.6 *Omvang containerteelt bij boomkwekerij*

Het toestaan van maximaal 5 ha aan containerteelt ten behoeve van een boomkwekerijbedrijf, mits:

- a. er op basis van een, door een (landschaps)deskundige opgesteld, landschapsplan:
 1. een streekeigen landschappelijke inpassing van het bouwperceel en de percelen met containerteelt plaatsvindt;
 2. het behoud of de versterking van de landschappelijke gebiedskenmerken wordt aangetoond;
- b. de gronden welke voor de containerteelt worden gebruikt direct grenzen aan het bouwperceel;
- c. de belangen van rechthebbenden op de betreffende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de in het plan aan de omliggende gronden toegekende functies en waarden alsmede de belangen van de gebruikers daarvan niet onevenredig worden geschaad.

3.8.7 *Bestemming gronden natuur of water in plaats van Agrarisch met waarden*

Het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden' in de bestemming 'Water' of 'Natuur', mits:

- a. de wijziging betrekking heeft op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de aanduiding 'bijzondere waterhuishoudkundige situatie';
- b. het behoud of de versterking van de landschappelijke gebiedskenmerken wordt aangetoond;
- c. de belangen van rechthebbenden op de betreffende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de in het plan aan de omliggende gronden toegekende functies en waarden alsmede de belangen van de gebruikers daarvan niet onevenredig worden geschaad.

3.8.8 *Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijven voor nieuwe landhuizen*

Het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden' in de bestemming 'Overig - Landhuis', mits:

- a. ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer wordt uitgeoefend;
- b. alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met dien verstande, dat voor de realisering van een landhuis minimaal 800 m² dient te worden gesloopt;
- c. ten behoeve van het landhuis één gebouw is toegestaan met een inhoud van maximaal 2000 m³, inclusief bijgebouwen en te behouden karakteristieke bebouwing, en een bouwhoogte van maximaal 12 m;
- d. aan huis gebonden beroepen zijn toegestaan;
- e. bijgebouwen zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 6 m;
- f. ten minste 1,5 ha aansluitend gebied wordt ingericht ten behoeve van de versterking van streekeigen landschappelijke waarden;
- g. er op basis van een, door een (landschaps)deskundige opgesteld, landschapsplan:
 1. een streekeigen landschappelijke inpassing van het landhuis plaatsvindt;
 2. het behoud en de versterking van de landschappelijke gebiedskenmerken wordt aangetoond;
- h. de in het plan aan de omliggende gronden toegekende functies en waarden alsmede de belangen van de gebruikers daarvan niet onevenredig worden geschaad.

3.8.9 *Omschakeling van een bouwvlak naar wonen*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf omzetten van een bouwvlak in de bestemming Wonen al dan niet in combinatie met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - medegebruik' en/of de bestemming Agrarisch zonder bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend bedrijfswoningen mogen worden gebruikt voor wonen;
- b. het aantal woningen mag niet toenemen;
- c. bijgebouwen zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m² per woning, tenzij sprake is van medegebruik in voormalige agrarische gebouwen waarvoor een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - medegebruik' wordt opgenomen en een grotere maximum oppervlakte wordt vastgelegd;
- d. er op basis van een, door een (landschaps)deskundige opgesteld, landschapsplan:
 1. een streekeigen landschappelijke inpassing van het erf plaatsvindt;
 2. het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke gebiedskenmerken wordt aangetoond;
 3. het behoud en de versterking van de streekeigen karakteristiek van de gebouwen alsmede de complexiteit en de (landschappelijke) kenmerken van het voormalig boerenerf wordt aangetoond;
- e. de in het plan aan de omliggende gronden toegekende functies en waarden alsmede de belangen van de gebruikers daarvan niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten in Bijlage 1 ter plaatse van de
- b. aanduiding 'bedrijf van categorie 1';
- c. bedrijven categorie 1 tot en met 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten in Bijlage 1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- d. bedrijven categorie 1 tot en met 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten in Bijlage 1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- e. bedrijven categorie 1 tot en met 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage Bijlage 1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- f. nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- g. een tuincentrum met bijbehorende ondergeschikte horeca ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
- h. een aannemersbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf';
- i. een houtzagerij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houtzagerij';
- j. een timmerbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf';
- k. een klompenmakerij, een museum, modeltuinen en detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - klompenmakerij en museum';
- l. een bedrijf in de handel in bedrijfsauto's, vrachtauto's, transportmaterieel, bouwmachines en bouwwerktuigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfswagenhandel';
- m. een veehandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - veehandel';
- n. uitsluitend opslag ten behoeve van waterstaatkundige doeleinden ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- o. detailhandel in ter plaatse geproduceerde goederen, met dien verstande dat de bruto-vloeroppervlakte ten behoeve van deze functie niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- p. het bestaande aantal bedrijfswoningen uitsluitend op de bestaande locatie, dan wel het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep-aan-huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep-aan-huis, met een maximum van 50 m²;
- q. inwoning in de bedrijfswoning en de aangebouwde bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- r. wegen en paden;
- s. tuinen, erven en terreinen;
- t. parkeervoorzieningen;
- u. groenvoorzieningen;
- v. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bedrijfsgebouwen (m²)' mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d en e mag ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen en mag de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen.

4.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. indien de bedrijfswoning niet inpandig in het bedrijfsgebouw is gerealiseerd gelden tevens de volgende regels:
 1. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
 2. de dakhelling van een bedrijfswoning dient minimaal 35° te bedragen;
 3. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt dient minimaal 5 m te bedragen.

4.2.3 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

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

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijgebouwen mogen uitsluitend op minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m.

4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;
- b. per bouwperceel zijn maximaal 2 vrijstaande reclameobjecten toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, een maximale breedte van 2 m en een maximale oppervlakte van 1 m² per reclameobject. Er is maximaal 1 reclameobject toegestaan aan de voorgevel van het hoofdgebouw, met een maximale oppervlakte van 5% van de geveloppervlakte met een maximum van 4 m²;
- c. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bebouwing en/of beplanting indien en voorzover dit noodzakelijk is ter bescherming en ontwikkeling van de landschapswaarden.

4.4 **Afwijken van de bouwregels**

4.4.1 *Verplaatsing bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 onder b voor het herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de nieuwe locatie in ruimtelijk, milieuhygiënisch en/of verkeerstechnisch opzicht een verbetering vormt ten opzichte van de oude locatie;
- b. een streekeigen landschappelijke inpassing plaatsvindt.

4.4.2 *Situering bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het bouwen van bijgebouwen op een kortere afstand dan 1 m achter dan wel voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, tenzij onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid of de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.4.3 *Antenne-installatie*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het oprichten van een antenne-installatie, mits:

- a. de oppervlakte van de antenne-installatie met bijbehorende bebouwing niet meer gaat bedragen dan 50 m², dan wel zoveel meer als noodzakelijk is voor de plaatsing van een antenne-installatie met bijbehorende apparatuur en installaties;
- b. de antenne-installatie wordt geplaatst binnen een bouwvlak, dan wel in de directe nabijheid van een bestaand groter infrastructureel element, zoals een rijks- of provinciale weg dan wel een spoorlijn;

- c. de plaatsing van de antenne-installatie op de betreffende locatie noodzakelijk is voor een vlakdekkend (inter)nationaal netwerk voor mobiele-telecommunicatie, in verband waarmee in elk geval dient te worden aangetoond dat gebruik van een andere mast elders (site-sharing) niet tot de mogelijkheden behoort;
- d. de bouwhoogte van de antenne-installatie niet meer gaat bedragen dan 20 m, dan wel zoveel meer aantoonbaar noodzakelijk is voor het onder c genoemde vlakdekkend (inter)nationaal netwerk, met een maximum tot 40 m;
- e. de in het plan aan de omliggende gronden toegekende functies en waarden alsmede de belangen van de gebruikers daarvan niet onevenredig worden geschaad.

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. wonen, behoudens in een bedrijfswoning en de aangebouwde bijgebouwen;
- c. detailhandel;
- d. seksinrichtingen;
- e. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn.
- f. risicovolle inrichtingen.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken ander bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een naast hogere categorie - tot een maximum van categorie 3.1 - dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1, indien deze naar aard, omvang en invloed geen onevenredige milieubelasting op de omgeving mag opleveren.
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten welke niet in Bijlage 1 worden genoemd, indien deze:
 - 1. naar aard, omvang en invloed geen onevenredige belasting op de omgeving mag opleveren;
 - 2. naar aard, omvang en invloed zich verhouden tot de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de belasting van een bedrijf op de omgeving dienen de volgende milieuaspecten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

4.6.2 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 sub b voor de uitoefening van een bedrijf-aan-huis in de bedrijfswoning of in een bijgebouw, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het karakter van de omgeving; dit betekent onder meer dat:
 - 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 - 2. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in in de bedrijfswoning of in een bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het de bedrijfswoning is;
- c. het niet een zodanig verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij de bedrijfswoning;
- f. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van een bedrijf-aan-huis in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 50 m².

4.6.3 *Bed and Breakfast*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 voor het vestigen van een bed and breakfast, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;
- e. het maximale aantal gasten dat gelijktijdig gebruik mag maken van de bed and breakfast 4 bedraagt;
- f. de omvang van de bed and breakfast niet meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 50 m².

Artikel 5 Bedrijf - Afvalverwerkingsplaats

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een afvalverwerkingsplaats, met dien verstande dat:
 1. het storten van afvalstoffen uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stortlocatie';
 2. het opslaan, sorteren en be- of verwerken van afvalstoffen, waaronder begrepen het terugwinnen van stoffen en het winnen van stortgas, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verwerkingslocatie';
 3. de hoogtelijnen en hellinglijnen in acht moeten worden genomen die is aangegeven op de kaart 'Nadere detaillering Elhorst - Vloedbelt' in bijlage 2;

met de daarbij behorende:

- b. wegen en paden;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van hoofdgebouwen binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van hoofdgebouwen binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan aangegeven;

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bebouwing en/of beplanting indien en voorzover dit noodzakelijk is ter bescherming en ontwikkeling van de landschapswaarden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Antenne-installatie

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het oprichten van een antenne-installatie mits:

- a. de oppervlakte van de antenne-installatie met bijbehorende bebouwing niet meer gaat bedragen dan 50 m², dan wel zoveel meer als noodzakelijk is voor de plaatsing van een antenne-installatie met bijbehorende apparatuur en installaties;
- b. de antenne-installatie wordt geplaatst binnen een bouwvlak dan wel in de directe nabijheid van een bestaand groter infrastructureel element, zoals een rijks- of provinciale weg dan wel een spoorlijn;
- c. de plaatsing van de antenne-installatie op de betreffende locatie noodzakelijk is voor een vlakdekkend (inter)nationaal netwerk voor mobiele-telecommunicatie, in verband waarmee in elk geval dient te worden aangetoond dat gebruik van een andere mast elders (site-sharing) niet tot de mogelijkheden behoort;

- d. de bouwhoogte van de antenne-installatie niet meer gaat bedragen dan 20 m, dan wel zoveel meer aantoonbaar noodzakelijk is voor het onder c genoemde vlakdekkend (inter)nationaal netwerk, met een maximum tot 40 m;
- e. de in het plan aan de omliggende gronden toegekende functies en waarden alsmede de belangen van de gebruikers daarvan niet onevenredig worden geschaad.

5.4.2 Bouwhoogte bouwwerken bij afvalverwerkingsplaats

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

- a. het verhogen van de bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 10 m, mits de grotere bouwhoogte noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatige exploitatie van de afvalverwerkingsplaats;
- b. het verhogen van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot maximaal 12 m, mits de grotere bouwhoogte noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatige exploitatie van de afvalverwerkingsplaats.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van 5.1 sub a onder 3 voor het afwijken van de fasering als dit noodzakelijk is in verband met afwijkende vormen van storten van specifieke afvalstoffen.

Artikel 6 Bos

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos/bebossing;
- b. groenvoorzieningen;
- c. het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden en landschapswaarden;
- d. de houtproductie;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. extensieve recreatie;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - bijzondere botanische waarden', voor bijzondere botanische waarden;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - bijzondere waterafhankelijke waarden', voor bijzondere waterafhankelijke waarden;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur', een veldschuur;

met de daarbij behorende:

- j. wandel- en of fietspaden.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bestaande gebouwen binnen het bouwvlak dan wel in de vorm van de bestaande veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur';
de maximale bouwhoogte van een hoogzit of een uitkijktoren ten behoeve van natuurbeleving en faunabeheer maximaal 7 m mag bedragen;
de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het toestaan van vervanging van de bestaande veldschuur, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de goothoogte, bouwhoogte en oppervlakte bedragen maximaal de goothoogte, bouwhoogte en oppervlakte van de bestaande veldschuur;
- b. de vervanging leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - bijzondere botanische waarden'.

6.5 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren.

6.5.1 Op alle gronden

- a. het egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van bovengrondse en ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

6.5.2 Specifieke vorm van natuur - bijzondere botanische waarden

- a. het aanbrengen of verwijderen van beplanting;
- b. het winnen van bosstrooisel en mos.

6.5.3 Specifieke vorm van water - bijzondere waterafhankelijke waarden

- a. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- b. het bebossen van gronden;
- c. het aanleggen van watergangen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande watergangen en vijvers.

6.5.4 Beoordelingskader

Een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden kan slechts worden verleend indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen niet blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en/of landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

6.5.5 Uitzonderingen

De in 6.5.1 tot en met 6.5.3 vervatte verboden gelden niet voor het uitvoeren van de volgende werken of werkzaamheden:

- a. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. werken of werkzaamheden die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 7 Detailhandel

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel met uitzondering van supermarkten;
- b. het bestaande aantal bedrijfswoningen en uitsluitend op de bestaande locatie;
- c. inwoning in de bedrijfswoning en de aangebouwde bijgebouwen;
- d. de bestaande en vergunde bijgebouw(en);

met de daarbij behorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 *Gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen*

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bedrijfsgebouwen' mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven.

7.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. indien de bedrijfswoning niet inpandig in het bedrijfsgebouw is gerealiseerd gelden tevens de volgende regels:
 1. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
 2. de dakhelling van een bedrijfswoning dient minimaal 35° te bedragen;
 3. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt dient minimaal 5 m te bedragen.

7.2.3 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

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

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijgebouwen mogen uitsluitend op minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m.

7.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;
- b. per bouwperceel zijn maximaal 2 vrijstaande reclameobjecten toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, een maximale breedte van 2 m en een maximale oppervlakte van 1 m² per reclameobject. Er is maximaal 1 reclameobject toegestaan aan de voorgevel van het hoofdgebouw, met een maximale oppervlakte van 5% van de geveloppervlakte met een maximum van 4 m²;
- c. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bebouwing en/of beplanting indien en voorzover dit noodzakelijk is ter bescherming en ontwikkeling van de landschapswaarden.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Situering bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het bouwen van bijgebouwen op een kortere afstand dan 1 m achter dan wel voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, tenzij onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid of de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

7.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- b. wonen, behoudens in een bedrijfswoning en de aangebouwde bijgebouwen;
- c. seksinrichtingen.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. houtwallen en -singels ter plaatse van de aanduiding 'houtwal';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - bijzondere botanische waarden', voor bijzondere botanische waarden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - bijzondere waterafhankelijke waarden', voor bijzondere waterafhankelijke waarden;
- e. wandel- en of fietspaden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'pad' uitsluitend fiets- en wandelpaden zijn toegestaan;
- g. speeltoestellen, straatmeubilair en kunstwerken;
- h. perceelsootsluitingswegen, inritten en uitwegen;
- i. afvalcontainers;
- j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- k. voorzieningen van algemeen nut;
- l. waterpartijen en watergangen;
- m. transport, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 m;
- c. de maximale oppervlakte van een gebouw bedraagt 15 m².

8.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- b. de bouwhoogte van speeltoestellen en kunstwerken mag maximaal 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een geluidscherm mag maximaal 5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een afvalcontainer mag maximaal 2 m bedragen en de oppervlakte maximaal 4 m² (bij bovengronds plaatsen);
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, afmetingen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

8.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca, met dien verstande dat:
 1. het voor publiek toegankelijke horecagedeelte op de begane grondlaag moeten worden gevestigd;
 2. het bepaalde onder 1 is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'hotel';
 3. ter plaatse van de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van horeca – hotelappartement' zijn maximaal 44 hotelappartementen toegestaan;
 4. horeca in de vorm van een discotheek of bar-dancing niet is toegestaan;
 5. nachtverblijf uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'hotel' en 'specifieke vorm van horeca – hotelappartement';
- b. ondergeschikte detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- c. het bestaande aantal bedrijfswoningen uitsluitend op de bestaande locatie, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep-aan-huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep-aan-huis, met een maximum van 50 m²;
- d. inwoning in de bedrijfswoning en de aangebouwde bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- e. terrassen;
- f. wegen en paden;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen of bijgebouwen bij bedrijfswoning, gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven.

9.2.2 Bedrijfswoningen

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. indien de bedrijfswoning niet inpandig in het bedrijfsgebouw is gerealiseerd gelden tevens de volgende regels:
 1. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
 2. de dakhelling van een bedrijfswoning dient minimaal 35° te bedragen;
 3. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt dient minimaal 5 m te bedragen.

9.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

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

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijgebouwen mogen uitsluitend op minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m.

9.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen en dat terrasafscheidings maximaal 1,50 m mogen bedragen;
- b. per bouwperceel zijn maximaal 2 vrijstaande reclameobjecten toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, een maximale breedte van 2 meter en een maximale oppervlakte van 1 m² per reclameobject. Er is maximaal 1 reclameobject toegestaan aan de voorgevel van het hoofdgebouw, met een maximale oppervlakte van 5% van de geveloppervlakte met een maximum van 4 m²;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub c mag de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 6 m bedragen.

9.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bebouwing en/of beplanting indien en voorzover dit noodzakelijk is ter bescherming en ontwikkeling van de landschapswaarden.

9.4 **Afwijken van de bouwregels**

9.4.1 *Situering bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het bouwen van bijgebouwen op een kortere afstand dan 1 m achter dan wel voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, tenzij onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid of de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

9.4.2 *Antenne-installatie*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het oprichten van een antenne-installatie, mits:

- a. De oppervlakte van de antenne-installatie met bijbehorende bebouwing niet meer gaat bedragen dan 50 m², dan wel zoveel meer als noodzakelijk is voor de plaatsing van een antenne-installatie met bijbehorende apparatuur en installaties;
- b. De antenne-installatie wordt geplaatst binnen een bouwvlak, dan wel in de directe nabijheid van een bestaand groter infrastructureel element, zoals een rijks- of provinciale weg dan wel een spoorlijn;
- c. De plaatsing van de antenne-installatie op de betreffende locatie noodzakelijk is voor een vlakdekkend (inter)nationaal netwerk voor mobiele-telecommunicatie, in verband waarmee in elk geval dient te worden aangetoond dat gebruik van een andere mast elders (site-sharing) niet tot de mogelijkheden behoort;
- d. de bouwhoogte van de antenne-installatie niet meer gaat bedragen dan 20 m, dan wel zoveel meer aantoonbaar noodzakelijk is voor het onder c genoemde vlakdekkend (inter)nationaal netwerk, met een maximum tot 40 m;
- e. de in het plan aan de omliggende gronden toegekende functies en waarden alsmede de belangen van de gebruikers daarvan niet onevenredig worden geschaad.

9.5 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. wonen, behoudens in een bedrijfswoning en de aangebouwde bijgebouwen;
- b. discotheken;
- c. seksinrichtingen.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - retraitehuis', een retraitehuis, een conferentiecentrum, inclusief ondergeschikte horeca;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf', een kinderdagverblijf;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kapel', een kapel, waarbij een bedrijfswoning is uitgesloten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgboerderij 1', met maximaal 20 zorgenheden met daaraan ondergeschikt, niet zelfstandige agrarische bedrijfsvoering, welke ten dienste staat van de zorgboerderij;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgboerderij 2', een zorgboerderij ten behoeve van maximaal 9 zorgappartementen met een oppervlakte van maximaal 30 m² per appartement;
- f. één bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep-aan-huis, met dien verstande dat:
 - 1. maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep-aan-huis, met een maximum van 50 m²;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning' één zelfstandige en één in pandige bedrijfswoning zijn toegestaan;
- g. inwoning in de bedrijfswoning en de aangebouwde bijgebouwen;
met de daarbij behorende:
 - h. wegen en paden;
 - i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. parkeervoorzieningen;
 - k. groenvoorzieningen;
 - l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen of bijgebouwen bij bedrijfswoning, gelden de volgende regels:

- a. indien ter plaatse een bouwvlak is aangegeven mogen de gebouwen uitsluitend daarbinnen worden gebouwd;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' mag de oppervlakte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag de oppervlakte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- g. in afwijking van het bepaalde onder c en d bedragen de goot- en bouwhoogten van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf' maximaal de bestaande hoogten;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - retraitehuis' zijn uitsluitend de met vergunning opgerichte bedrijfsgebouwen toegestaan.

10.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen, tenzij de bedrijfswoning in pandig is gerealiseerd;
- c. de maximale inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;

indien de bedrijfswoning niet in pandig in het bedrijfsgebouw is gerealiseerd gelden de volgende regels:

- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
- e. de dakhelling van een bedrijfswoning dient minimaal 35° te bedragen.

10.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

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

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijgebouwen mogen uitsluitend op minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m.

10.2.4 Aanvullende bouwregels

In aanvulling op het bepaalde in de artikelen 10.2.1 tot en met 10.2.3 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgboerderij-1' dat het bebouwingspercentage van het bouwvlak maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)', aangegeven percentage mag bedragen.

10.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. lichtmasten zijn toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 6 m;

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bebouwing en/of beplanting indien en voorzover dit noodzakelijk is ter bescherming en ontwikkeling van de landschapswaarden.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Situering bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het bouwen van bijgebouwen op een kortere afstand dan 1 m achter dan wel voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, tenzij onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid of de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

10.4.2 Antenne-installatie

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het oprichten van een antenne-installatie, mits:

- a. de oppervlakte van de antenne-installatie met bijbehorende bebouwing niet meer gaat bedragen dan 50 m², dan wel zoveel meer als noodzakelijk is voor de plaatsing van een antenne-installatie met bijbehorende apparatuur en installaties;
- b. de antenne-installatie wordt geplaatst binnen een bouwvlak, dan wel in de directe nabijheid van een bestaand groter infrastructureel element, zoals een rijks- of provinciale weg dan wel een spoorlijn;
- c. de plaatsing van de antenne-installatie op de betreffende locatie noodzakelijk is voor een vlakdekkend (inter)nationaal netwerk voor mobiele-telecommunicatie, in verband waarmee in elk geval dient te worden aangetoond dat gebruik van een andere mast elders(site-sharing) niet tot de mogelijkheden behoort;
- d. de bouwhoogte van de antenne-installatie niet meer gaat bedragen dan 20 m, dan wel zoveel meer aantoonbaar noodzakelijk is voor het onder c genoemde vlakdekkend (inter)nationaal netwerk, met een maximum tot 40 m;
- e. de in het plan aan de omliggende gronden toegekende functies en waarden alsmede de belangen van de gebruikers daarvan niet onevenredig worden geschaad.

10.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. wonen, met uitzondering van wonen zoals expliciet toegestaan in 10.1;
- b. seksinrichtingen.

Artikel 11 Natuur

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuur en bos;
- b. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde en/of landschappelijke waarde;
- c. watergangen en waterpartijen en overige voorzieningen ten behoeve van afvoer (tijdelijk) berging en infiltratie van hemelwater;
- d. extensieve recreatie;
- e. speelvoorzieningen en kunstobjecten;
- f. wandel- en of fietspaden.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 m;
- c. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, zijnde speelvoorzieningen en kunstobjecten, bedraagt 4,5 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van een hoogzit of een uitkijktoren ten behoeve van natuurbeleving en/of faunabeheer bedraagt 7 meter.

11.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het afgraven en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen van bovengrondse en ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- c. het dunnen en zuiveren van houtopstanden;
- d. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

11.4 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren.

11.4.1 Op alle gronden

- a. het egaliseren van gronden;
- b. het bebossen van gronden;
- c. het vellen en rooien van houtgewas;
- d. het aanleggen en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van watergangen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande watergangen en vijvers.

11.4.2 Beoordelingskader

Een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden kan slechts worden verleend indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen niet blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en/of landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

11.4.3 Uitzonderingen

Het in 11.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken of werkzaamheden:

- a. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. werken of werkzaamheden die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 12 Recreatie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin', een volkstuin;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sortimentstuin', een sortimentstuin;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning,
- d. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie':
 1. een buitensportaccommodatie ten behoeve van de organisatie van dagrecreatieve buitensportactiviteiten, met dien verstande dat slechts de volgende activiteiten zijn toegestaan:
 - activiteiten op en rond het water, waaronder kanovaren, vloten bouwen, vlotvaren, klimmen over touwbruggen en touwparcoursen;
 - extensieve dagrecreatieve activiteiten, waaronder steppen, wandelsporten, fietssporten en klootschieten;
 - "stille" schietsporten en spellen, zoals handboogschieten, blaaspijpschieten, darten en klimwand;
 2. de ontvangst en een kort verblijf van maximaal 100 dagrecreanten gelijktijdig, met enkele voorzieningen, zoals verblijfsruimte, opslagruimte, sanitair en kleedruimte;
 3. ondergeschikte horeca;
 4. opslag van materialen met dien verstande dat deze alleen inpandig of uit het zicht van de weg mag plaatsvinden;
 5. afschermdende beplantingselementen.

met de daarbij behorende:

- e. wegen en paden;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen ten behoeve van volkstuinten

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

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 m;
- b. de gezamenlijke oppervlakte per volkstuint bedraagt maximaal 6 m².

12.2.2 Gebouwen ten behoeve van de sortimentstuin

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

- a. maximaal één gebouw, zijnde een tribune, is toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m² en waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

12.2.3 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van een recreatiewoning met bijbehorende bijgebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke inhoud inclusief kelder en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 250 m³;
- b. de goothoogte en bouwhoogte mag niet meer dan 3 m respectievelijk 6 m bedragen;
- c. de oppervlakte van een bijgebouw mag niet meer dan 12 m² bedragen;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer 2,5 m respectievelijk 3 m bedragen.

12.2.4 Bouwwerken ten behoeve van buitensport

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van buitensport, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak zijn toegestaan uitsluitend indien deze voorzien in een afscherming van opslag van materialen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan 300 m²;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- e. maximaal twee bouwwerken, zijnde touwparcoursen, zijn toegestaan, waarvan één met een maximale bouwhoogte van 12 m en één met een maximale bouwhoogte van 3 m;
- f. ondergrondse bouwwerken zijn niet toegestaan.

12.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. per bouwperceel zijn maximaal 2 vrijstaande reclameobjecten toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, een maximale breedte van 2 m en een maximale oppervlakte van 1 m² per reclameobject. Er is maximaal 1 reclameobject toegestaan aan de voorgevel van het hoofdgebouw, met een maximale oppervlakte van 5% van de geveloppervlakte met een maximum van 4 m²;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 6 m bedragen.

12.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bebouwing en/of beplanting indien en voorzover dit noodzakelijk is ter bescherming en ontwikkeling van de landschapswaarden.

12.4 **Afwijken van de bouwregels**

12.4.1 *Antenne-installatie*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het oprichten van een antenne-installatie, mits:

- a. de oppervlakte van de antenne-installatie met bijbehorende bebouwing niet meer gaat bedragen dan 50 m², dan wel zoveel meer als noodzakelijk is voor de plaatsing van een antenne-installatie met bijbehorende apparatuur en installaties;
- b. de antenne-installatie wordt geplaatst binnen een bouwvlak, dan wel in de directe nabijheid van een bestaand groter infrastructureel element, zoals een rijks- of provinciale weg dan wel een spoorlijn;
- c. de plaatsing van de antenne-installatie op de betreffende locatie noodzakelijk is voor een vlakdekkend (inter)nationaal netwerk voor mobiele-telecommunicatie, in verband waarmee in elk geval dient te worden aangetoond dat gebruik van een andere mast elders(site-sharing) niet tot de mogelijkheden behoort;
- d. de bouwhoogte van de antenne-installatie niet meer gaat bedragen dan 20 m, dan wel zoveel meer aantoonbaar noodzakelijk is voor het onder c genoemde vlakdekkend (inter)nationaal netwerk, met een maximum tot 40 m;
- e. de in het plan aan de omliggende gronden toegekende functies en waarden alsmede de belangen van de gebruikers daarvan niet onevenredig worden geschaad.

12.5 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. seksinrichtingen;
- b. het permanent bewonen van een recreatiewoning;
- c. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' wordt bovendien tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken het gebruik gerekend voor, dan wel van:

- e. niet-ondersteunende horeca-activiteiten en feesten;
- f. het (tijdelijk) oprichten van (feest)tenten;
- g. kampeermiddelen of recreatief nachtverblijf;
- h. andere activiteiten dan de recreatie-activiteiten zoals genoemd in artikel 12 lid 1 onder a;

- i. nachtelijke activiteiten;
- j. (detail)handel;
- k. stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan als stallings- en/of opslagplaats voor normaal onderhoud, gebruik en beheer;
- l. stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en opslagplaats voor normaal onderhoud, gebruik en beheer.

12.6 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren.

12.6.1 Op gronden ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie'

- a. het vellen en rooien van houtgewas.

12.6.2 Beoordelingskader

Een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden kan slechts worden verleend indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen niet blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de afschermende beplantingselementen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

12.6.3 Uitzonderingen

Het in 12.6.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken of werkzaamheden:

- a. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. werken of werkzaamheden die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 13 Recreatie - Verblifsrecreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een kampeerterrein ten behoeve van:
 - 1. maximaal 5 camperplaatsen;
 - 2. maximaal 25 kampeerplaatsen ten behoeve van overige kampeermiddelen, waarbij stacaravans zijn uitgezonderd;
 - b. plattelandskamers en/of –appartementen, een bed & breakfast, ruimten ten behoeve van de receptie, sanitaire voorzieningen, een gemeenschappelijke (ontmoetings)ruimte en verkoop van streekeigen producten, binnen de ten tijde van de ter inzage legging van het voorontwerp van het plan bestaande en vergunde bebouwing;
 - c. maximaal één trekkershut;
 - d. maximaal één recreatiewoning;
 - e. maximaal één bedrijfswoning;
 - f. inwoning in de bedrijfswoning en de aangebouwde bijgebouwen;
- met de daarbij behorende:
- g. wegen en paden;
 - h. tuinen, terrassen, erven en terreinen;
 - i. parkeervoorzieningen;
 - j. groenvoorzieningen;
 - k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - l. overige bijbehorende bouwwerken / voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat:
 - 1. voor de bedrijfswoning geen maximale oppervlaktemaat geldt;
 - 2. de oppervlakte van één plattelandskamer en/of - appartement maximaal 100 m² bedraagt;
 - 3. de oppervlakte van de trekkershut maximaal 25 m² bedraagt;
- b. bijgebouwen bij de bedrijfswoning mogen uitsluitend op minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt maximaal 75 m²;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
- e. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³;
- f. de inhoud van de recreatiewoning bedraagt maximaal 350 m³.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. per bouwperceel zijn maximaal 2 vrijstaande reclameobjecten toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, een maximale breedte van 2 m en een maximale oppervlakte van 1 m² per reclameobject. Er is maximaal 1 reclameobject toegestaan aan de voorgevel van het hoofdgebouw, met een maximale oppervlakte van 5% van de geveloppervlakte met een maximum van 4 m²;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 6 m bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bebouwing en/of beplanting indien en voorzover dit noodzakelijk is ter bescherming en ontwikkeling van de landschapswaarden.

13.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het bouwen van bijgebouwen op een kortere afstand dan 1 m achter dan wel voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, tenzij onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid of de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

13.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. seksinrichtingen;
- b. het permanent bewonen van een recreatiewoning en vrijstaande bijgebouwen;
- c. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 14 Sport

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport, sportactiviteiten, sportvelden en sportverenigingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - klootschietbaan', een klootschietbaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'sportveld', een sportterrein;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan', voor een tennisbaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan', voor:
 1. een 18 holes golfbaan met bijbehorend clubgebouw;
 2. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zoals bestaande bossages en beplantingen;
 3. behoud, herstel en ontwikkeling van elementen met bijzondere botanische waarden;
 4. agrarisch medegebruik;
 5. watergangen ten behoeve van de waterhuishouding;
 6. waterpartijen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan', uitsluitend voor gebouwen en terreinen ten behoeve van een ijsbaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'zend- /ontvangstinstallatie' voor een zend-/ontvangstinstallatie;
- h. ondergeschikte horeca ten dienste van de sportdoeleinden;
- i. verkeersvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'verkeer';
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'water';

met de daarbij behorende:

- k. wegen en paden;
- l. tuinen, erven en terreinen;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. groenvoorzieningen;
- o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van een gebouw niet meer bedragen dan aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van een gebouw, niet meer bedragen dan aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum dakhelling (graden)' mag de dakhelling van een gebouw, niet meer bedragen dan aangegeven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)', mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer bedragen dan de ter plaatse aangegeven oppervlakte;
- f. in afwijking van het bepaalde in sub a, zijn ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan' buiten het bouwvlak, maximaal twee schuilhutten en één startkeet toegestaan met een maximale oppervlakte van 12 m² per stuk en een maximale bouwhoogte van 3,5 m, onder de voorwaarde dat de bouwwerken niet binnen een zone van 25 meter van de watergang worden opgericht.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;

- b. per bouwperceel zijn maximaal 2 vrijstaande reclameobjecten toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, een maximale breedte van 2 meter en een maximale oppervlakte van 1 m² per reclameobject. Er is maximaal 1 reclameobject toegestaan aan de voorgevel van het hoofdgebouw, met een maximale oppervlakte van 5% van de geveloppervlakte met een maximum van 4 m²;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 18 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van de zend-/ontvangstinstallatie mag niet meer dan 40 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

14.2.3 Afwijkende maatvoering bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij de golfbaan

In afwijking van het bepaalde in 14.2.2 gelden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan' de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 18 m bedragen;
- b. een tribune mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - tribune' met dien verstande dat:
 - 1. maximaal één tribune mag worden gebouwd;
 - 2. de bouwhoogte van de tribune niet meer dan 4 m mag bedragen;
 - 3. de oppervlakte van de tribune mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bebouwing en/of beplanting indien en voorzover dit noodzakelijk is ter bescherming en ontwikkeling van de landschapswaarden.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Antenne-installatie

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het oprichten van een antenne-installatie, mits:

- a. de oppervlakte van de antenne-installatie met bijbehorende bebouwing niet meer gaat bedragen dan 50 m², dan wel zoveel meer als noodzakelijk is voor de plaatsing van een antenne-installatie met bijbehorende apparatuur en installaties;
- b. de antenne-installatie wordt geplaatst binnen een bouwvlak, dan wel in de directe nabijheid van een bestaand groter infrastructureel element, zoals een rijks- of provinciale weg dan wel een spoorlijn;
- c. de plaatsing van de antenne-installatie op de betreffende locatie noodzakelijk is voor een vlakdekkend (inter)nationaal netwerk voor mobiele-telecommunicatie, in verband waarmee in elk geval dient te worden aangetoond dat gebruik van een andere mast elders (site-sharing) niet tot de mogelijkheden behoort;
- d. de bouwhoogte van de antenne-installatie niet meer gaat bedragen dan 20 m, dan wel zoveel meer aantoonbaar noodzakelijk is voor het onder c genoemde vlakdekkend (inter)nationaal netwerk, met een maximum tot 40 m;
- e. de in het plan aan de omliggende gronden toegekende functies en waarden alsmede de belangen van de gebruikers daarvan niet onevenredig worden geschaad.

14.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. recreatief nachtverblijf;
- b. zelfstandige horeca;
- c. wonen;
- d. seksinrichtingen.

Artikel 15 Tuin

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. perceelssontsluitingswegen, op- en afritten;
 met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 1 m bedragen.

Artikel 16 Verkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. wandel- en of fietspaden;
- c. groenvoorzieningen, waaronder bermen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. kunstwerken en straatmeubilair;
- g. evenementen uitsluitend in categorie 1 en 2;
- h. afvalcontainers;
- i. watergangen en waterpartijen;
- j. transport, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

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

- a. de bouwhoogte van een afvalcontainer bedraagt ten hoogste 2 m en de oppervlakte maximaal 4 m² (bij bovengronds plaatsen);
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting, bedraagt ten hoogste 3 m;

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Antenne-installatie

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het oprichten van een antenne-installatie, mits:

- a. de oppervlakte van de antenne-installatie met bijbehorende bebouwing niet meer gaat bedragen dan 50 m², dan wel zoveel meer als noodzakelijk is voor de plaatsing van een antenne-installatie met bijbehorende apparatuur en installaties;
- b. de antenne-installatie wordt geplaatst binnen een bouwvlak, dan wel in de directe nabijheid van een bestaand groter infrastructureel element, zoals een rijks- of provinciale weg dan wel een spoorlijn;
- c. de plaatsing van de antenne-installatie op de betreffende locatie noodzakelijk is voor een vlakdekkend (inter)nationaal netwerk voor mobiele-telecommunicatie, in verband waarmee in elk geval dient te worden aangetoond dat gebruik van een andere mast elders (site-sharing) niet tot de mogelijkheden behoort;
- d. de bouwhoogte van de antenne-installatie niet meer gaat bedragen dan 20 m, dan wel zoveel meer aantoonbaar noodzakelijk is voor het onder c genoemde vlakdekkend (inter)nationaal netwerk, met een maximum tot 40 m;
- e. de in het plan aan de omliggende gronden toegekende functies en waarden alsmede de belangen van de gebruikers daarvan niet onevenredig worden geschaad.

16.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, afmetingen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

16.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

16.6 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

16.6.1 Verbod verharding onverharde wegen en paden

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag onverharde wegen of paden te verharden.

16.6.2 Beoordelingskader

Een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden kan slechts worden verleend indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen niet blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschaps- of ecologische waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

16.6.3 Uitzonderingen

Het in 16.6.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken of werkzaamheden:

- a. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. werken of werkzaamheden die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 17 Verkeer - Railverkeer

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegen met ten hoogste 2 sporen (exclusief eventuele rangeersporen);
- b. wegen met een functie van hoofd- en buurtontsluiting ter plaatse van de spoorweg-overgangen ten behoeve van het wegverkeer;
- c. verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. kunstwerken;
- f. geluidwerende voorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt 4 m.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 5 m;
- b. de bouwhoogte van de in 17.1 onder f bedoelde geluidwerende voorzieningen bedraagt maximaal 3 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 5 m;

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, afmetingen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

17.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 18 Water

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- c. waterberging;
- d. waterhuishouding;
- e. watergangen en waterpartijen;
- f. groenvoorzieningen en taluds;
- g. infiltratievoorzieningen;
- h. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- i. aanlegsteigers;
- j. medegebruik voor extensieve recreatie;
- k. natuurontwikkeling;
- l. een paalkampeerterein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paalkampeerterein';
- m. wandel-, fiets- en of schouwpaden.

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken, gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde aanlegsteigers, mag maximaal 3 m bedragen.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.2, onder b, voor:

- a. de bouw van een aanlegsteiger, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 20 m² en de hoogte gemeten vanaf het waterpeil maximaal 2 m mag bedragen.

18.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 19 Wonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bestaande aantal woningen uitsluitend op de bestaande locatie, dan wel het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal woningen;
- b. de uitoefening van een beroep-aan-huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep-aan-huis, met een maximum van 50 m²;
- c. inwoning in de woning en de aangebouwde bijgebouwen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis', een bedrijf-aan-huis;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kaasopslag', een kaasopslag;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' een zorgwoning;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten 1' voor een kleinschalige recreatieve functie ondergeschikt aan de woonfunctie, met dien verstande dat op het perceel de volgende activiteiten zijn toegestaan: maximaal 2 plattelandskamers met een maximum vloeroppervlakte van 50 m² per stuk, ruimten ten behoeve van het houden van groepsbijeenkomsten (zoals het houden van workshops en het gebruik als vergaderruimte), een bed & breakfast, dagopvang en een galerie;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten 2' voor een kleinschalige recreatieve functie ondergeschikt aan de woonfunctie, met dien verstande dat op het perceel de volgende activiteiten zijn toegestaan: kleinschalige dagrecreatieve activiteiten, een kinderboerderij, ruimten voor groepsbijeenkomsten (zoals het houden van workshops en het gebruik als vergaderruimte), het houden van tentoonstellingen en of een galerie en aan deze functies ondergeschikte horeca;
- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten 3' voor een kleinschalige nevenfunctie ondergeschikt aan de woonfunctie, met dien verstande dat op het perceel de volgende activiteiten zijn toegestaan: maximaal 4 plattelandskamers /-appartementen met een maximum vloeroppervlakte van 50 m² per stuk, een galerie en zakelijke en maatschappelijke dienstverlening;
- b. de bestaande bed & breakfast en plattelandskamers, met dien verstande dat de oppervlakte van een plattelandskamer niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- c. de bestaande paardenbakken;
- d. de bestaande nevenactiviteiten;
- e. medegebruik voor stalling en opslag in de vorm van:
 1. stalling en verhuur van paarden en wagens, fietsen en daarmee gelijk te stellen niet-gemotoriseerde vervoermiddelen;
 2. stalling van caravans, kampeerauto's, vouwwagens en daarmee gelijk te stellen recreatieve vervoermiddelen;
 3. opslag van (semi) agrarische en/of particuliere (niet bedrijfsmatige) goederen almede opslag van goederen ten behoeve van een elders uitgeoefend niet-agrarisch bedrijf;mits:
 - de stalling en opslag inpandig in de bestaande gebouwen die minimaal drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, plaatsvinden;
 - de stalling en opslag plaatsvindt in vrijkomende agrarische bebouwing;
 - de in gebruik zijnde vloeroppervlakte voor opslag en stalling niet meer bedraagt dan 25% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen binnen het bouwperceel;
- f. ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - medegebruik', medegebruik in de vorm van agrarisch medegebruik alsmede stalling en opslag zoals omschreven in sub I, met dien verstande dat:
 1. de beperking tot 25% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet geldt;
 2. buitenopslag niet is toegestaan.

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen en erven;
- h. parkeervoorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor zover een bouwvlak is opgenomen, wordt de woning hierbinnen gebouwd;
- b. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 750 m³ danwel de bestaande grotere inhoud;
- c. de goothoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- d. de dakhelling van een woning dient minimaal 35° te bedragen;
- e. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 3 m uit de voorgevelbouwgrens;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
 - 1. bij vrijstaande woningen minimaal 5 m aan beide zijden;
 - 2. bij halfvrijstaande woningen 5 m aan één zijde.

19.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend op minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 150 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. maximaal 75 m² van de bijgebouwen mag worden aangebouwd aan de woning;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen (m²)' de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen niet meer dan het ter plaatse aangegeven oppervlakte mag bedragen;
- c. de maximale goothoogte bedraagt 3 m;
- d. de maximale bouwhoogte bedraagt 6 m;
- e. herbouw van bijgebouwen, voor zover de oppervlakte na herbouw meer bedraagt dan 150 m², is niet toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - medegebruik' is het bij verbouw van voormalige agrarische gebouwen niet toegestaan de bestaande goot- en bouwhoogte en inhoud te vergroten.

19.2.3 Afwijkende maten 1

In afwijking van het bepaalde in 19.2.1 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende maten 1' de volgende regels:

- a. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 2000 m³;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 11 m bedragen;
- d. de maximale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 247 m², de maximale goothoogte voor bijgebouwen bedraagt 3 m en de maximale bouwhoogte voor bijgebouwen bedraagt 6 m.

19.2.4 Afwijkende maten 2

In afwijking van het bepaalde in 19.2.1 en 19.2.2 en in aanvulling op het bepaalde in 19.2.9 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende maten 2' de volgende regels:

- a. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 335 m³;
- b. maximaal twee bijgebouwen mogen worden gebouwd met een inhoud van maximaal 274 m³ respectievelijk 17 m³;
- c. maximaal twee overkappingen mogen worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 29,5 m² respectievelijk 12 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m dan wel de grotere bestaande bouwhoogte;
- d. de regels zoals opgenomen in 19.2.1 en 19.2.2 zijn van toepassing voor zover deze regels niet in strijd zijn met het bepaalde onder a tot en met c.

19.2.5 Afwijkende maten 3

In afwijking van het bepaalde in 19.2.1 en 19.2.2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende maten 3' de volgende regels:

- a. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 374 m³;
- b. de maximale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 30 m².
- c. de regels zoals opgenomen in 19.2.1 en 19.2.2 zijn van toepassing voor zover deze regels niet in strijd zijn met het bepaalde onder a en b.

19.2.6 Afwijkende maten 4

In afwijking van het bepaalde in 19.2.1 en 19.2.2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maten 4' de volgende regels:

- a. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan de ten tijde van de terinzagelegging van het voorontwerp van het plan bestaande inhoud;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 11 m bedragen;
- d. de maximale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 383 m², waarbij voor één gebouw een maximale goothoogte van 3 m en een maximale nokhoogte van 7,5 m is toegestaan en voor één gebouw een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 6 m.

19.2.7 Afwijkende maten 5

In afwijking van het bepaalde in 19.2.1 en 19.2.2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maten 5' de volgende regels:

- a. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 387 m³;
- b. de maximale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 236 m².
- c. de regels zoals opgenomen in 19.2.1 en 19.2.2 zijn van toepassing voor zover deze regels niet in strijd zijn met het bepaalde onder a en b.

19.2.8 Carports en overkappingen

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

- a. carports en overkappingen mogen uitsluitend op minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. carports mogen gebouwd worden met een maximaal oppervlak van 30 m² en een maximale bouwhoogte van:
 1. 3 meter of;
 2. de hoogte van de eerste bouwlaag.met dien verstande dat het gezamenlijke oppervlak van hoofdgebouw en bijgebouwen, carports en overkappingen ten hoogste 60% van het oppervlak van het bouwperceel bedraagt;
- c. overkappingen mogen worden gebouwd met een maximaal oppervlak van 30 m² en een maximale bouwhoogte van:
 1. 3 meter of;
 2. de hoogte van de eerste bouwlaag;met dien verstande dat het gezamenlijke oppervlak van hoofdgebouw en bijgebouwen, carports en overkappingen ten hoogste 60% van het oppervlak van het bouwperceel bedraagt.

19.2.9 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bebouwing en/of beplanting indien en voorzover dit noodzakelijk is ter bescherming en ontwikkeling van de landschapswaarden.

19.4 Afwijken van de bouwregels

19.4.1 Herbouwen woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.1 voor het herbouwen van een woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, met dien verstande dat:

- a. de nieuwe locatie in ruimtelijk, milieuhygiënisch en/of verkeerstechnisch opzicht een verbetering vormt ten opzichte van de oude locatie;
- b. een reële zekerheid wordt verschaft dat de oude woning wordt afgebroken;
- c. een streekeigen landschappelijke inpassing plaatsvindt.

19.4.2 *Splitsing woning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.1 voor het splitsen van een woning in maximaal drie woningen, met dien verstande dat:

- a. bij een inhoud van minimaal 1000 m³ de burgerwoning, inclusief eventueel in pandige bedrijfsruimten gesplitst mag worden in twee woningen;
- b. bij een inhoud van minimaal 1500 m³ de burgerwoning, inclusief eventueel in pandige bedrijfsruimten gesplitst mag worden in drie woningen;
- c. de oppervlakte of inhoud van de gebouwen mag niet worden vergroot;
- d. bijgebouwen mogen worden gebouwd met een gezamenlijke maximale oppervlakte van 150 m² ten behoeve van alle woningen;
- e. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de in de omgeving voorkomende functies en waarden;
- f. voor de nieuwe woning een aanvaardbaar woonklimaat kan worden gerealiseerd

19.4.3 *Situering bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.2 sub a en 19.2.8 sub a voor het bouwen van bijgebouwen, carports en overkappingen op een kortere afstand dan 1 m achter dan wel voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, tenzij onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid of de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

19.4.4 *Herbouwen bijgebouw*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.2 sub e voor het herbouwen van één of meer bijgebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 150 m², met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande legale bijgebouwen meer bedraagt dan 150 m²;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen na herbouw niet meer bedraagt dan 150 m², vermeerderd met 50% van de bestaande legale oppervlakte boven de 150 m², met een maximum van 250 m², tenzij sprake is van karakteristieke gebouwen waarvoor geldt dat deze niet hoeven te worden gesloopt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - medegebruik' is het in sub b genoemde maximum van 250 m² niet van toepassing;

19.5 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
- b. seksinrichtingen.

19.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

19.6.1 *Bedrijf aan huis*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.1 voor de uitoefening van een bedrijf-aan-huis in het hoofd- of bijgebouw, met dien verstande dat:

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

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

19.6.2 Bed and Breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.1 voor het vestigen van een bed and breakfast, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;
- e. het maximale aantal gasten dat gelijktijdig gebruik mag maken van de bed and breakfast 4 bedraagt;
- f. de omvang van de bed and breakfast niet meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 50 m²;
- g. bij de betreffende woning niet ook al plattelandskamers en/of plattelandsappartementen aanwezig zijn of zijn vergund.

19.6.3 Plattelandskamers en plattelandsappartementen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.1 voor het realiseren van plattelandskamers en plattelandsappartementen onder de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. uitsluitend de bestaande, met omgevingsvergunning gebouwde, gebouwen, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, worden gebruikt voor plattelandskamers of plattelandsappartementen. Nieuwbouw is niet toegestaan en het huidig oppervlakte aan bebouwing mag niet worden overschreden;
- c. de plattelandskamers of plattelandsappartementen en worden uitsluitend gebruikt ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- d. de oppervlakte van één plattelandskamer of plattelandsappartement is niet groter dan 50 m²;
- e. de totale vloeroppervlakte van de plattelandskamers of plattelandsappartementen bedraagt niet meer dan 300 m², en het aantal kamers of appartementen bedraagt niet meer dan 4;
- f. het kamercomplex vormt ruimtelijke gezien één geheel met de overige bebouwing op het erf of de omgeving en voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De karakteristiek van de gebouwen alsmede de complexiteit en de (landschappelijke) kenmerken van het (voormalig boeren) erf worden niet onevenredig aangetast;
- g. er is sprake van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan is opgesteld;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- i. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- j. bij de betreffende woning niet ook al bed and breakfast aanwezig is of is vergund.

19.6.4 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.1 voor het toestaan van paardenbakken onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt maximaal 800 m²;
- b. de aanwezige landschapswaarden en specifieke gebiedskenmerken worden niet onevenredig aangetast.

Artikel 20 Wonen - 1

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 50 m²;
- b. inwoning in de woning en de aangebouwde bijgebouwen;
- c. verblijfsrecreatie in de vorm van een bed and breakfast uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';

met daarbij behorende:

- d. tuinen en erven;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie hemelwater.

20.2 Bouwregels

20.2.1

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is één woning toegestaan, met dien verstande dat, in afwijking hiervan geldt dat voor zover de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen, het aantal woningen maximaal het ter plaatse van die aanduiding aangegeven aantal bedraagt, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2', waar maximaal één woning is toegestaan indien het een vrijstaande woning betreft;
- b. de goothoogte van de woning mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. het volume binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)' aangegeven volume, met uitzondering ter plaatse van:
 1. de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1', waar het volume maximaal bedraagt 2.000 m³;
 2. de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2', waar het volume maximaal bedraagt:
 - a. indien het twee woningen betreft, het ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)' aangegeven volume;
 - b. indien het één vrijstaande woning betreft, 2.000 m³;
- e. de dakhelling van een woning dient minimaal 35° te bedragen;
- f. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 3 m uit de bouwgrens ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' en specifieke bouwaanduiding - 3':
 1. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden georiënteerd op de bouwgrens ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn';
 2. de achtergevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de grens tussen de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Verkeer' die evenwijdig loopt aan de aanduiding 'gevellijn'.

20.2.2

In afwijking van het bepaalde in artikel 20.2.1 onder b mag de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' op maximaal 30% van de lengte van het dakvlak afwijken tot een maximale goothoogte van 4,5 m.

20.2.3

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering ter plaatse van:
 1. de aanduidingen 'bijgebouwen' en 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouw' waar vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan;
 2. de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' waar per bouwvlak één vrijstaand bijgebouw is toegestaan;

- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag:
 - 1. de goothoogte niet meer bedragen dan 3 m;
 - 2. de bouwhoogte niet meer bedragen dan 6 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouw':
 - 1. mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3 m;
 - 2. mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 6 m;
 - 3. mag het volume niet meer bedragen dan 500 m³;
 - 4. dient de dakhelling minimaal 35° te bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1':
 - 1. mag het volume niet meer bedragen dan 500 m³;
 - 2. dient het bijgebouw voorzien te zijn van een kap;
 - 3. dient het bijgebouw minimaal 5 m achter (het verlengde van) de voorgevellijn van de woning te worden opgericht.

20.2.4

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bebouwing indien en voor zover dit noodzakelijk is ter bescherming en ontwikkeling van de landschapswaarden.

20.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
- b. seksinrichtingen.

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

20.5.1 Bedrijf aan huis

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 20.1 sub a voor de uitoefening van een bedrijf-aan-huis in het hoofd- of bijgebouw, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het karakter van de omgeving; dit betekent onder meer dat:
 - 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 - 2. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- c. het niet een zodanig verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij de woning;
- f. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van een bedrijf-aan-huis in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 50 m².

20.5.2 *Bed and Breakfast*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.1 voor het vestigen van een bed and breakfast, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;
- e. het maximale aantal gasten dat gelijktijdig gebruik mag maken van de bed and breakfast 4 bedraagt;
- f. de omvang van de bed and breakfast niet meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 50 m²;
- g. bij de betreffende woning niet ook al plattelandskamers en/of plattelandsappartementen aanwezig zijn of zijn vergund.

20.5.3 *Plattelandskamers en plattelandsappartementen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.1 voor het realiseren van plattelandskamers en plattelandsappartementen onder de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. uitsluitend de bestaande, met omgevingsvergunning gebouwde, gebouwen, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, worden gebruikt voor plattelandskamers of plattelandsappartementen. Nieuwbouw is niet toegestaan en het huidig oppervlakte aan bebouwing mag niet worden overschreden;
- c. de plattelandskamers of plattelandsappartementen en worden uitsluitend gebruikt ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- d. de oppervlakte van één plattelandskamer of plattelandsappartement is niet groter dan 50 m²;
- e. de totale vloeroppervlakte van de plattelandskamers of plattelandsappartementen bedraagt niet meer dan 300 m², en het aantal kamers of appartementen bedraagt niet meer dan 4;
- f. het kamercomplex vormt ruimtelijke gezien één geheel met de overige bebouwing op het erf of de omgeving en voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De karakteristiek van de gebouwen alsmede de complexiteit en de (landschappelijke) kenmerken van het (voormalig boeren) erf worden niet onevenredig aangetast;
- g. er is sprake van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan is opgesteld;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- i. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- j. bij de betreffende woning niet ook al bed and breakfast aanwezig is of is vergund.

20.5.4 *Paardenbakken*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.1 voor het toestaan van paardenbakken onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt maximaal 800 m²;
- b. de aanwezige landschapswaarden en specifieke gebiedskenmerken worden niet onevenredig aangetast.

Artikel 21 Wonen - 2

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 50 m²;
- b. inwoning in de woning en de aangebouwde bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. tuinen en erven;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. verhardingen;
- f. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- g. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. er zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- a. per bouwvlak is één woning toegestaan, met dien verstande dat, in afwijking hiervan geldt dat voor zover de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen, het aantal woningen maximaal het ter plaatse van die aanduiding aangegeven aantal bedraagt;
- b. de inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1.000 m³;
- c. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 7,5 meter aan beide zijden;
- d. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 10 meter uit de aan de straatzijde gelegen bouwgrans;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- g. in afwijking van het bepaalde onder a mogen erkers tevens binnen het bestemmingsvlak, buiten het bouwvlak aan een gevel van de woning worden gebouwd met een maximale bouwdiepte van 1,5 meter.

21.2.2 Aan- en uitbouwen

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

- a. aan- en uitbouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen bij een hoofdgebouw mag per bouwperceel niet meer dan 50 m² bedragen;
- c. aan- en uitbouwen dienen minimaal 5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te zijn gelegen;
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag maximaal 3 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag maximaal 6 meter bedragen;
- f. de afstand van aan- en uitbouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 7,5 meter aan beide zijden.

21.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. er zijn uitsluitend vrijstaande bijgebouwen toegestaan;

- c. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag per bouwperceel niet meer dan 150 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. maximaal 75 m² van de bijgebouwen mag worden aangebouwd aan de woning;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen niet meer dan 360 m² mag bedragen;
- d. bijgebouwen dienen minimaal 10 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te zijn gelegen;
- e. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6 meter bedragen;
- g. de afstand van bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 7,5 meter aan beide zijden.

21.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 meter bedragen.

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bebouwing indien en voor zover dit noodzakelijk is ter bescherming en ontwikkeling van de landschapswaarden.

21.4 Afwijken van de bouwregels

21.4.1 Afwijking met betrekking tot bijgebouwen

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.2.3 sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 250 m², mits;
 - 1. deze bevoegdheid om af te wijken uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel dat gebruikt wordt voor het onderhoud van eigen gronden;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

21.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
- b. seksinrichtingen.

21.6 Afwijken van de gebruiksregels

21.6.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.1 onder a. voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofd- of bijgebouw, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 - 1. niet kan worden afgeweken voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is; het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - 2. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
 - 3. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

- c. parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;
- d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- e. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van een bedrijf aan huis in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 50 m².

21.6.2 *Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.1 onder a, teneinde kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (zoals kleinschalige verkoop van streekeigen producten, een terras, een bezoekersruimte, klein museum of kunstgalerie) toe te staan in het bestaande bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', mits wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. de activiteiten dienen plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- b. de bestaande bebouwing mag niet worden vergroot en er mag geen nieuwbouw van gebouwen ten behoeve van de recreatieve activiteit plaatsvinden;
- c. de karakteristieke verschijningsvorm van het bouwwerk mag niet worden aangetast;
- d. er mag geen sprake zijn van buitenopslag;
- e. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen in de omgeving, waaronder die van omwonenden;
- f. de recreatieve activiteit mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
- g. de visuele uitstraling van de recreatieve activiteit dient aan te sluiten bij het karakter van de landelijke omgeving.

21.6.3 *Bed and Breakfast*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.1 voor het vestigen van een bed and breakfast, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;
- e. het maximale aantal gasten dat gelijktijdig gebruik mag maken van de bed and breakfast 4 bedraagt;
- f. de omvang van de bed and breakfast niet meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 50 m²;
- g. bij de betreffende woning niet ook al plattelandskamers en/of plattelandsappartementen aanwezig zijn of zijn vergund.

21.6.4 *Plattelandskamers en plattelandsappartementen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.1 voor het realiseren van plattelandskamers en plattelandsappartementen onder de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. uitsluitend de bestaande, met omgevingsvergunning gebouwde, gebouwen, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, worden gebruikt voor plattelandskamers of plattelandsappartementen. Nieuwbouw is niet toegestaan en het huidig oppervlakte aan bebouwing mag niet worden overschreden;
- c. de plattelandskamers of plattelandsappartementen worden uitsluitend gebruikt ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- d. de oppervlakte van één plattelandskamer of plattelandsappartement is niet groter dan 50 m²;
- e. de totale vloeroppervlakte van de plattelandskamers of plattelandsappartementen bedraagt niet meer dan 300 m², en het aantal kamers of appartementen bedraagt niet meer dan 4;
- f. het kamercomplex vormt ruimtelijke gezien één geheel met de overige bebouwing op het erf of de omgeving en voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De karakteristiek van de gebouwen alsmede de complexiteit en de (landschappelijke) kenmerken van het (voormalig boeren) erf worden niet onevenredig aangetast;
- g. er is sprake van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan is opgesteld;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

- i. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- j. bij de betreffende woning niet ook al bed and breakfast aanwezig is of is vergund.

21.6.5 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.1 voor het toestaan van paardenbakken onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt maximaal 800 m²;
- b. de aanwezige landschapswaarden en specifieke gebiedskenmerken worden niet onevenredig aangetast.

Artikel 22 Wonen - 3

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 50 m²;
- b. inwoning in de woning en de aangebouwde bijgebouwen;
met daarbij behorende:
 - c. tuinen en erven;
 - d. parkeervoorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is één woning toegestaan;
- b. de goothoogte van de woning mag niet meer bedragen 3 m;
- c. de bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. het volume binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m3)' aangegeven volume;
- e. de dakhelling van een woning dient minimaal 35° te bedragen;
- f. de voorgevel van een hoofdgebouw dient ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' te worden gebouwd in dan dan wel evenwijdig aan die lijn;
- g. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting 1' dient de nokrichting evenwijdig aan de bouwgrens ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' te worden gesitueerd;
- h. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting 2' dient de nokrichting haaks op de bouwgrens ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' te worden gesitueerd.

22.2.2 Afwijkende goothoogte

In afwijking van het bepaalde in artikel 22.2.1 onder b mag de goothoogte op maximaal 30% van de lengte van het dakvlak afwijken tot een maximale goothoogte van 5,5 meter, mits het basisbeeld in stand blijft.

22.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het erf niet meer bedragen dan 75 m², dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m2)' aangegeven oppervlakte;
- b. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 m;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 7 m bedragen;
- d. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 m bedragen, met dien verstande dat:
- e. de goothoogte van een met het hoofdgebouw verbonden bijgebouw maximaal 3 m mag bedragen of;
- f. de bouwhoogte van de eerste bouwlaag of;
- g. de bouwhoogte van het verlengde van de dakhelling van het hoofdgebouw;
- h. vrijstaande bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

22.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 meter bedragen.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bebouwing indien en voor zover dit noodzakelijk is ter bescherming en ontwikkeling van de landschapswaarden.

22.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
- b. seksinrichtingen.

22.5 Afwijken van de gebruiksregels

22.5.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.1 onder a. voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofd- of bijgebouw, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 - 1. niet kan worden afgeweken voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is; het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - 2. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
 - 3. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- c. parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;
- d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- e. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van een bedrijf aan huis in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 50 m².

22.5.2 Bed and Breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.1 voor het vestigen van een bed and breakfast, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;
- e. het maximale aantal gasten dat gelijktijdig gebruik mag maken van de bed and breakfast 4 bedraagt;
- f. de omvang van de bed and breakfast niet meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 50 m²;
- g. bij de betreffende woning niet ook al plattelandskamers en/of plattelandsappartementen aanwezig zijn of zijn vergund.

22.5.3 Plattelandskamers en plattelandsappartementen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.1 voor het realiseren van plattelandskamers en plattelandsappartementen onder de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. uitsluitend de bestaande, met omgevingsvergunning gebouwde, gebouwen, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, worden gebruikt voor plattelandskamers of plattelandsappartementen. Nieuwbouw is niet toegestaan en het huidig oppervlakte aan bebouwing mag niet worden overschreden;

- c. de plattelandskamers of plattelandsappartementen en worden uitsluitend gebruikt ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- d. de oppervlakte van één plattelandskamer of plattelandsappartement is niet groter dan 50 m²;
- e. de totale vloeroppervlakte van de plattelandskamers of plattelandsappartementen bedraagt niet meer dan 300 m², en het aantal kamers of appartementen bedraagt niet meer dan 4;
- f. het kamercomplex vormt ruimtelijke gezien één geheel met de overige bebouwing op het erf of de omgeving en voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De karakteristiek van de gebouwen alsmede de complexiteit en de (landschappelijke) kenmerken van het (voormalig boeren) erf worden niet onevenredig aangetast;
- g. er is sprake van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan is opgesteld;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- i. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- j. bij de betreffende woning niet ook al bed and breakfast aanwezig is of is vergund.

22.5.4 *Paardenbakken*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.1 voor het toestaan van paardenbakken onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt maximaal 800 m²;
- b. de aanwezige landschapswaarden en specifieke gebiedskenmerken worden niet onevenredig aangetast.

Artikel 23 Leiding - Brandstof

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een ondergrondse brandstofleiding met een diameter van ten hoogste 8 inch en een druk van ten hoogste 80 Bar ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandstof';
- b. het beheer en onderhoud van de leiding;
- c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
- d. bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.2 Bouwregels

- a. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht, ten dienste van de andere hier voorkomende bestemmingen, met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter en een oppervlakte van ten hoogste 5 m²;
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, welke krachtens de aan de betreffende gronden gegeven bestemming zijn toegelaten, indien de belangen van de primaire bestemming niet op een onevenredige manier worden geschaad;
- c. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag -met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels- uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

23.3 Advies leidingbeheerder

Voordat een omgevingsvergunning wordt verleend voor bouwwerken als bedoeld in 23.2 wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder.

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

23.4.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen, paden of parkeergelegenheden dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op enige andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

23.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 23.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

23.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 23.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 24 Leiding - Gas

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van gas ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'hartlijn leiding - gas 1' met een diameter van ten hoogste 6 inch en een druk van ten hoogste 40 Bar;
- b. 'hartlijn leiding - gas 2' met een diameter van ten hoogste 12 inch en een druk van ten hoogste 40 Bar;
- c. het beheer en onderhoud van de leiding;
- d. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
- e. bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24.2 Bouwregels

- a. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht, ten dienste van de andere hier voorkomende bestemmingen, met een maximale hoogte van 1,5 meter en een oppervlakte van ten hoogste 5 m²;
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, welke krachtens de aan de betreffende gronden gegeven bestemming zijn toegelaten, indien de belangen van de primaire bestemming niet op een onevenredige manier worden geschaad;
- c. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag -met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels- uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik gemaakt van de bestaande fundering.

24.3 Advies leidingbeheerder

Voordat een omgevingsvergunning wordt verleend voor bouwwerken als bedoeld in 24.2 wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder.

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

24.4.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen, paden of parkeergelegenheden dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op enige andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

24.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 24.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

24.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 24.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder .

Artikel 25 Leiding - Hoogspanningsverbinding

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning';
- b. het beheer en onderhoud van de leiding;
- c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
- d. bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

25.2 Bouwregels

- a. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht ten dienst van de deze of andere hier voorkomende bestemmingen, met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter, met dien verstande dat de hoogspanningsmasten maximaal 70 meter hoog mogen zijn;
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, welke krachtens de aan de betreffende gronden gegeven bestemming zijn toegelaten, indien de belangen van de primaire bestemming niet op een onevenredige manier worden geschaad;
- c. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag -met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels- uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

25.3 Advies leidingbeheerder

Voordat een omgevingsvergunning wordt verleend voor bouwwerken als bedoeld in 25.2 wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder.

25.4 Omgevingsvergunning

25.4.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting;
- b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m;
- c. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
- d. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;

25.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 25.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

25.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 25.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 26 Leiding - Riool

26.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een ondergrondse rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool';
- b. het beheer en onderhoud van de leiding;
- c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
- d. bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

26.2 Bouwregels

- a. Op de tot Leiding - Riool bestemde grond mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht, die ten dienste staan van de primaire bestemming met een maximale hoogte van 1,5 meter en een oppervlakte van ten hoogste 5 m²;
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, welke krachtens de aan de betreffende gronden gegeven bestemming zijn toegelaten, indien de belangen van de primaire bestemming niet op een onevenredige manier worden geschaad;
- c. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag -met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels- uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik gemaakt van de bestaande fundering.

26.3 Advies leidingbeheerder

Voordat een omgevingsvergunning wordt verleend voor bouwwerken als bedoeld in 26.2 wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder.

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

26.4.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen, paden of parkeergelegenheden dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op enige andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

26.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 26.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

26.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 26.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 1

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de bodem.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

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

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

27.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 27.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

27.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 27.2.1 sub a geldt niet indien:

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

27.3 Nadere eisen

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

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

27.4.1 Vergunningsplicht

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

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

27.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 27.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

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

27.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder 27.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

27.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

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

- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 27.4.1 wint deze advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 2

28.1 Bestemmingsomschrijving

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

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

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

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

28.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 28.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

28.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 28.2.1 sub a geldt niet indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders, of;
- c. het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 100 m²;
- d. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

28.3 Nadere eisen

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

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

28.4.1 Vergunningsplicht

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

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

28.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 28.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor bodemingrepen kleiner dan 100 m² en niet dieper dan 0,4 m vanaf het maaiveld;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. ingeval op grond van de monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

28.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder 28.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

28.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

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

- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 28.4.1 wint deze advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Artikel 29 Waarde - Archeologie verwachting 1

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

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

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

29.2.2 Advies archeoloog

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

29.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 29.2.1 sub a geldt niet indien:

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

29.3 Nadere eisen

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

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

29.4.1 Vergunningsplicht

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2.500 m², waartoe wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heikwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

29.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 29.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

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

29.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder 29.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

29.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

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

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

Artikel 30 Waarde - Archeologie verwachting 2

30.1 Bestemmingsomschrijving

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

30.2 Bouwregels

30.2.1 Algemeen

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

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

30.2.2 Advies archeoloog

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

30.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 30.2.1 sub a geldt niet indien:

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

30.3 Nadere eisen

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

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

30.4.1 Vergunningsplicht

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 5.000 m², waartoe wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

30.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 30.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

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

30.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder 30.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

30.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

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

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

Artikel 31 Waarde - EHS

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - EHS' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van landschappelijke en ecologische waarden.

31.2 Voorwaarden omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid

In afwijking van en aanvulling op het bepaalde bij de andere bestemmingen wordt een besluit:

- a. tot het verlenen van een omgevingsvergunning ter plaatse van de bestemming Waarde - EHS voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden;
- b. in verband met het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid;

niet genomen indien sprake is van een significante aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied, tenzij significante aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied geen belemmering vormt voor het nemen van dat besluit voor zover:

- a. mitigerende maatregelen deze aantasting te niet doen, of;
- b. wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. er is sprake van een groot openbaar belang;
 - 2. er zijn geen reële andere mogelijkheden én
 - 3. de negatieve effecten worden zoveel mogelijk beperkt en de overblijvende effecten worden gecompenseerd.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 32 Anti-dubbeltelregel

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 33 Algemene bouwregels

33.1 Ondergrondse werken en werkzaamheden

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

33.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in sub b;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
- c. in aanvulling op het bepaalde sub a is per bouwperceel maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 m van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
 2. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
 3. de oppervlakte van het zwembad mag maximaal 50 m² bedragen;
- d. in aanvulling op het bepaalde sub a is per bouwperceel maximaal 1 overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. het zwembad is uitsluitend toegestaan in hoofd- en bijgebouwen;
 2. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
 3. de oppervlakte van het zwembad mag maximaal 50 m² bedragen;
- e. de bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 m onder peil, met dien verstande dat een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding tot maximaal 6 m onder peil gebouwd mag worden.

33.3 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 33.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil onder de voorwaarden dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

Artikel 34 Algemene gebruiksregels

Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal onderhoud, gebruik en beheer en met uitzondering van een gebruik als stort- en/of opslagplaats zoals uitdrukkelijk toegestaan ingevolge het bepaalde in deze regels;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan hetgebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan als stallings- en/of opslagplaats voor normaal onderhoud, gebruik en beheer;
- c. een gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen alsmede voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport en voor het racen of crossen van motorvoertuigen;
- d. een gebruik van gronden als kleinschalig kampeerterrein, met uitzondering van een gebruik als kleinschalig kampeerterrein zoals uitdrukkelijk is toegestaan ingevolge het bepaalde in deze regels;
- e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
- f. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een gebruik voor (detail)handel zoals uitdrukkelijk toegestaan ingevolge het bepaalde in deze regels;
- g. een gebruik van:
 - 1. gebouwen, niet zijnde een woning of een klooster;
 - 2. recreatiewoningen;
 - 3. kampeermiddelen;
 - 4. boerderijkamers;
 - 5. vakantiehuizen;voor permanente bewoning.

Artikel 35 Algemene aanduidingsregels

35.1 overige zone - bomenteelt uitgesloten

35.1.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bomenteelt uitgesloten' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de openheid ter plaatse.

35.1.2 specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende agrarische bestemmingen (artikel 3 tot en met 6) is bomenteelt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bomenteelt uitgesloten' niet toegestaan.

35.2 luchtvaartverkeerzone

35.2.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van een invliegfunnel voor vliegtuigen.

35.2.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen, mag de bouwhoogte van bouwwerken op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' maximaal 170 m bedragen.

35.3 vrijwaringszone - radar

35.3.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van een radarzone.

35.3.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen, mag de bouwhoogte van bouwwerken op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar' maximaal 45 m bedragen.

35.4 vrijwaringszone - straalpad

35.4.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van een straalverbinding ten behoeve van de telecommunicatie.

35.4.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen, mag de bouwhoogte van bouwwerken op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' maximaal 45 m bedragen.

Artikel 36 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere regel van deze regels afgeweken kan worden kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten behoeve van:

- a. het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van een bouwgrens ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad. De afwijking mag ten hoogste 5 m bedragen;
- c. de sub a en b genoemde afwijkingen mogen slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 37 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten aanzien van:

- a. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad. De afwijking mag ten hoogste 5 m bedragen;
- b. de te wijzigen, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- c. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, worden gewijzigd.

Artikel 38 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

Artikel 39 Overige regels

Indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 40 Overgangsrecht

40.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig krachtens een omgevingsvergunning afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

40.2 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 het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na 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.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voor-heen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 41 Slotregel

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

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Nadere detaillering Elhorst - Vloedbelt

