

GEMEENTE AA EN HUNZE

VISIEGEBIED GASSELTERVELD

BESTEMMINGSPLAN



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

BESTEMMINGSPLAN GASSELTVELD

CODE 130104 / 17-11-14

INHOUDSOPGAVE

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	8

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 9

Artikel 3	Agrarisch - Esdorpenlandschap	9
Artikel 4	Bos - 1	14
Artikel 5	Bos - 2	16
Artikel 6	Groen	20
Artikel 7	Landgoed	21
Artikel 8	Natuur	24
Artikel 9	Recreatie - Verblijfsrecreatie 1	26
Artikel 10	Recreatie - Verblijfsrecreatie 2	29
Artikel 11	Recreatie - Verblijfsrecreatie 3	33
Artikel 12	Recreatie - Verblijfsrecreatie 4	36
Artikel 13	Recreatie - Wildpark	39
Artikel 14	Recreatie - Zwemplas	41
Artikel 15	Verkeer	44
Artikel 16	Verkeer - Parkeerterrein	45
Artikel 17	Waarde - Archeologie 2	46
Artikel 18	Waarde - Archeologie 3	49
Artikel 19	Waarde - Archeologie 4	52
Artikel 20	Waarde - Archeologie 5	55
Artikel 21	Waarde - Archeologie 6	58
Artikel 22	Waarde - Cultuurhistorie	61

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 62

Artikel 23	Anti-dubbeltelregel	62
Artikel 24	Algemene bouwregels	63
Artikel 25	Algemene gebruiksregels	64
Artikel 26	Algemene aanduidingregels	65
Artikel 27	Algemene afwijkingsregels	66
Artikel 28	Algemene wijzigingsregels	67
Artikel 29	Overige regels	68

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 69

Artikel 30	Overgangsrecht	69
Artikel 31	Slotregel	70

BIJLAGE

Bijlage 1

Bestemming Vlindertuin

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan Gasselternveld als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1680.BUIGVELD-VO01 met de bijbehorende regels en bijlagen van de gemeente Aa en Hunze;

1.2 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;

1.3 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.4 archeologisch monument:

terreinen welke van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige zaken als hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde en die daarom op grond van de Monumentenwet worden beschermd;

1.5 archeologische waarden:

waarden die aan een gebied zijn toegekend vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden. Bij toetsing aan de archeologische waarden zal telkens de beleidsadvieskaart ... toetsingskader zijn;

1.6 bebouwing:

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

1.7 bedrijf:

het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen;

1.8 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.9 bedrijfsmatige exploitatie:

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig complexmatig beheer/exploitatie, dat in de logiesverblijven recreatieve (nacht-) verblijfsmogelijkheden geboden worden;

1.10 bedrijfswoning:

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

- agrarische bedrijfswoning: een bedrijfswoning waarin tevens (naast de agrariër) de rustende boer en familieleden tot de tweede graad woonachtig mogen zijn;

1.11 bestaand:

ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijgebouw:

een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.15 bosbouw:

het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

1.16 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;

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwperceel:

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

1.19 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak:

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

1.21 bouwwerk:

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

1.22 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;

1.23 cultuurhistorische waarden:

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

1.24 detailhandel:

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

1.25 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.26 evenement:

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

1.27 (extensief) dagrecreatief medegebruik:

een (extensief) dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, de aanleg van een vissteiger of een picknickplaats of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.28 gebouw:

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

1.29 groepsaccommodatie:

een groepsverblijf met meer dan tien slaappleatsen, niet zijnde mobiele kampeeronderkomens of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebezigd door groepen als kort verblijf, inclusief lichte en ondergeschikte horeca;

1.30 hoofdgebouw:

een gebouw, dat gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.31 horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.32 hotel:

een gebouw met slaappleatsen voor logiesverstrekking in overwegend een- en tweepersoonskamers tegen boeking per nacht, waar afzonderlijke maaltijden, kleine etenswaren en dranken kunnen worden verstrekt aan gasten en aan passanten.

1.33 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.34 kampeerterrein:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.35 kap:

een dak met een zekere helling;

1.36 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geen detailhandel zijnde en prostitutie, zoals genoemd in bijlage 6 bij deze regels;

1.37 kleinschalige duurzame energiewinning:

energie die gewonnen wordt uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, niet zijnde windturbines of zonnepaneelvelden, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte;

1.38 landgoed:

geheel of gedeeltelijk met bossen of andere houtopstanden bezette onroerende zaak - daaronder begrepen die waarop een buitenplaats of andere, bij het karakter van het landgoed passende opstallen voorkomen - voorzover het blijven voortbestaan van die onroerende zaak in zijn karakteristieke verschijningsvorm voor het behoud van het natuurschoon wenselijk is;

1.39 landschappelijke waarden:

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap. Bij de afweging van het begrip landschappelijke waarden zal het Beeldkwaliteitplan Gemeente Aan en Hunze steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

1.40 lodge:

een gebouw, waaronder ook een boomhut begrepen, dat dient als recreatieeenheid van eenvoudige constructie en beperkte omvang;

1.41 logies en ontbijt:

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.42 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, medische en sociaal-medische voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van opvang van mensen en dieren én voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;

1.43 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zullen de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

1.44 normaal agrarisch gebruik (in kader van omgevingsvergunningenstelsel):

het regulier gebruik, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor het agrarisch gebruik van de gronden;

1.45 normaal bosbeheer (in kader van omgevingsvergunningenstelsel):

het onderhoud en beheer, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede instandhouding van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bosgebieden;

1.46 normaal natuurbeheer (in kader van omgevingsvergunningenstelsel):

het onderhoud en beheer, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede instandhouding van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de natuurgebieden;

1.47 normaal onderhoud (in kader van omgevingsvergunningenstelsel):

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.48 ondergeschikte lichte horeca:

horeca die ondergeschikt en gerelateerd is aan de bestemming en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en dranken. Tot ondergeschikte horeca worden mede gerekend mobiele horecastands, drankautomaten, en dergelijke;

1.49 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.50 peil:

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de bouwhoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.51 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt en gerelateerd is aan de productiefunctie al dan niet in combinatie met de verkoop van streekeigen goederen;

1.52 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.53 prostitutiebedrijf:

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

1.54 recreatieappartement:

het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongegelegenheid, bedoeld voor verblijfsrecreatie, als onderdeel van een (andere) hoofdfunctie;

1.55 recreatieeenheid

een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben, in de vorm van een studio, een 6-persoons recreatiewoning, een familieaccommodatie of een aardwoning;

1.56 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.57 recreatiewoning:

een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.58 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seks-theater, een seksautomatenhal, of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.59 trekkershut:

een houten blokhut voor vier tot zes personen met slaap-, kook- en zitgelegenheid ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten, niet bedoeld voor de huisvesting van groepen;

1.60 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aange-merkt;

1.61 woning:

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

1.62 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langst het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

- voor de bouwhoogte van een boomhut geldt: vanaf de onderzijde van de vloer tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;

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 afstand tot de (bouw)perceelgrens

tussen de grenzen van een agrarische bedrijfskavel en een bepaald punt van het op dat agrarische bedrijfskavel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

2.7 bedrijfsvloeroppervlak

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

2.8 de onderlinge afstand

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot enig punt van een ander gebouw.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch - Esdorpenlandschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het agrarisch grondgebruik;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- c. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik van aanwezige infrastructuur en voorzieningen;
- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
- f. recreatiewoningen, inclusief aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen, alsmede vrijstaande bijgebouwen bij recreatiewoningen, ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";
- g. cultuurgrond;

met daaraan ondergeschikt:

- h. nutsvoorzieningen;
- i. kleinschalige duurzame energiewinning;
- j. wegen, paden en overige oppervlakteverhardingen;
- k. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen al dan niet mede bestemd voor waterberging;

met de daarbijbehorende:

- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen, behoudens recreatiewoningen, inclusief aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen, alsmede vrijstaande bijgebouwen, worden gebouwd.

3.2.2 Recreatiewoningen, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen

Voor het bouwen van recreatiewoningen, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de recreatiewoningen zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";
- a. het aantal recreatiewoningen zal per aanduidingsvlak ten hoogste 1 bedragen;

- b. de gezamenlijke oppervlakte van een recreatiewoning al dan niet in combinatie met een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste 100 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- c. de goothoogte van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen, zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen, zal ten hoogste 60° bedragen;
- e. de bouwhoogte van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen, zal ten hoogste 7,00 m bedragen.

3.2.3 *Vrijstaande bijgebouwen bij recreatiewoningen*

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen bij recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. per recreatiewoning zal ten hoogste één vrijstaand bijgebouw worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 10,00 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

3.2.4 *Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, uitsluitend in de vorm van perceelscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen.

3.3 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar), tenzij in de bestaande situatie opslag aanwezig is, in welk geval de opslag van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten op de bestaande locatie is toegestaan;
- b. het opslaan van niet-agrarische producten, auto's, caravans en boten anders dan in gebouwen;
- c. het plaatsen van tunnelkassen, blaastunnels, en naar de aard daarmee gelijk te stellen objecten;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van de sierteelt, fruitteelt, boomteelt, houtteelt, of overige opgaande meerjarige teeltvormen hoger dan 1,50 m, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- f. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

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

3.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voorzover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet vastgestelde verordening;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- c. het afgraven en/of ophogen van gronden;
- d. het dempen en/of graven van sloten, poelen en/of andere watergangen en/of -partijen;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- f. het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van agrarische percelen, kuilvoerplaten en sleufsilos;
- g. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
- h. het aanplanten van opgaande teeltvormen ter versterking van het landschap ten behoeve van de productie van bio-energie voor energieproductiedoeleinden.

3.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 3.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden, de bosbouw, de waterhuishouding en de aardkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden. De in lid 3.4.1 onder a, voorzover het houtwallen betreft, en d, voorzover het betreft het dempen, genoemde vergunningen, kunnen voorts slechts worden verleend indien er zódanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 *Wijziging naar Bos of Natuur*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Esdorpenlandschap' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos - 1', 'Bos - 2' of 'Natuur', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 4, 5 of 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de wijziging uitsluitend wordt toegepast op basis van een inrichtingsplan dat in elk geval inzicht geeft in de bodemingrepen, de gevolgen voor de waterhuishouding en het toekomstig landschapsbeeld. De omzetting en inrichting van de in het wijzigingsplan begrepen gronden moet in overeenstemming met het bij het wijzigingsplan behorende en gewaarmerkte inrichtingsplan plaats vinden.

3.5.2 *Wijziging naar parkeerterrein*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat, ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 1", de bestemming 'Agrarisch - Esdorpenlandschap' wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Parkeerterrein', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 16 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 1";
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. er maatregelen worden toegepast ter bescherming van de (grond)waterkwaliteit;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de wijziging uitsluitend wordt toegepast op basis van een inrichtingsplan dat in elk geval inzicht geeft in de bodemingrepen, de gevolgen voor de waterhuishouding en het toekomstig landschapsbeeld. De omzetting en inrichting van de in het wijzigingsplan begrepen gronden moet in overeenstemming met het bij het wijzigingsplan behorende en gewaarmerkte inrichtingsplan plaats vinden.

3.5.3 *Wijzigen naar vlindertuin*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat, ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 4", de bestemming 'Agrarisch - Esdorpen-landschap' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bestemming Vlindertuin' zoals opgenomen in Bijlage 1, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de 'Bestemming Vlindertuin' zoals opgenomen in Bijlage 1, van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 4";
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de wijziging uitsluitend wordt toegepast op basis van een inrichtingsplan dat in elk geval inzicht geeft in de bodemingrepen, de gevolgen voor de waterhuishouding en het toekomstig landschapsbeeld. De omzetting en inrichting van de in het wijzigingsplan begrepen gronden moet in overeenstemming met het bij het wijzigingsplan behorende en gewaarmerkte inrichtingsplan plaats vinden.

Artikel 4 Bos - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bosbeheer en houtproductie;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bosgebieden;
- c. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen al dan niet mede bestemd voor waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

- d. het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik van aanwezige infrastructuur en voorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. kleinschalige duurzame energiewinning;
- h. de winning van organisch materiaal ten behoeve van biobrandstof en/of compostering;

met de daarbijbehorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

4.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van natuurobservatie of de jacht zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het dempen van beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;

- d. het geheel of gedeeltelijk verharden van zandwegen en/of zandpaden;
- e. het inrichten van gronden zodanig dat de bestaande landschappelijke kenmerken wezenlijk worden veranderd en/of de waterhuishouding buiten de betreffende natuurgronden onevenredig wordt geschaad.

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

4.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het af- en/of vergraven, egaliseren en/of ophogen van gronden;
- b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas;
- c. het graven, baggeren en/of verbreden van beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- d. het wijzigen en/of aanbrengen van kunstwerken, zoals stuwen, dammen en/of duikers;
- e. het verwijderen en/of verleggen van bestaande zand-, fiets- en voetpaden ten behoeve van de verbetering van de natuurwaarden vanuit beheerinrichting;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

4.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud, het normale bos- en/of natuurbeheer en/of de kap ten gevolge van de houtproductie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. worden uitgevoerd in overeenstemming met het beheer- en inrichtingsplan, mits dit plan door middel van een openbare planologische procedure als een algemeen verbindend voorschrift is vastgelegd.

4.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden, de bosbouw, de waterhuishouding en de aardkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden, met dien verstande dat geen omgevingsvergunning wordt verleend voor inrichtingsmaatregelen die de landschappelijke kenmerken wezenlijk doen veranderen of die gevolgen hebben voor de waterhuishouding buiten het bosgebied.

Artikel 5 Bos - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bosbeheer en houtproductie;
- b. het dagrecreatief en educatief medegebruik;
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bosgebieden;
- d. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen al dan niet mede bestemd voor waterberging;
- e. de winning van organisch materiaal ten behoeve van biobrandstof en/of compostering;
- f. een gebouw ten behoeve van een bezoekerscentrum in combinatie met ondergeschikte lichte horeca, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - bezoekerscentrum";
- g. recreatiewoningen, inclusief aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen, alsmede vrijstaande bijgebouwen bij recreatiewoningen, ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";

met daaraan ondergeschikt:

- h. wegen en paden;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbijbehorende:

- k. gebouwen ten behoeve van het onderhoud en beheer van de bosgebieden en het dagrecreatief en educatief medegebruik;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen, behoudens gebouwen genoemd in lid 5.1 onder f, g en k, geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

5.2.2 Gebouw ten behoeve van een bezoekerscentrum

Voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van een bezoekerscentrum gelden de volgende regels:

- a. het gebouw zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - bezoekerscentrum";
- b. de oppervlakte van het gebouw zal ten hoogste 500 m² bedragen;
- c. de goothoogte van het gebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van het gebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

5.2.3 Recreatiewoningen, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen

Voor het bouwen van recreatiewoningen, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de recreatiewoningen zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";
- a. het aantal recreatiewoningen zal per aanduidingsvlak ten hoogste 1 bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van een recreatiewoning al dan niet in combinatie met een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste 100 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen, zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen, zal ten hoogste 60° bedragen;
- e. de bouwhoogte van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen, zal ten hoogste 7,00 m bedragen.

5.2.4 Vrijstaande bijgebouwen bij recreatiewoningen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen bij recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. per recreatiewoning zal ten hoogste één vrijstaand bijgebouw worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 10,00 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

5.2.5 Gebouwen ten behoeve van het onderhoud en beheer van de bosgebieden en het het dagrecreatief en educatief medegebruik

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het onderhoud en beheer van de bosgebieden en het het dagrecreatief en educatief medegebruik gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte per gebouw zal ten hoogste 30 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

5.2.6 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van dagrecreatief medegebruik, natuurobservatie of de jacht zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;

- b. het dempen van beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- c. het geheel of gedeeltelijk verharden van zandwegen en/of zandpaden.

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

5.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het af- en/of vergraven, egaliseren en/of ophogen van gronden;
- b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas;
- c. het graven, baggeren en/of verbreden van beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- d. het wijzigen en/of aanbrengen van kunstwerken, zoals stuwen, dammen en/of duikers;
- e. het verwijderen en/of verleggen van bestaande zand-, fiets- en voetpaden ten behoeve van de verbetering van de natuurwaarden vanuit beheerinrichting;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

5.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud, het normale bos- en/of natuurbeheer en/of de kap ten gevolge van de houtproductie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden, de bosbouw, de waterhuishouding en de aardkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden, met dien verstande dat geen omgevingsvergunning wordt verleend voor inrichtingsmaatregelen die de landschappelijke kenmerken wezenlijk doen veranderen of die gevolgen hebben voor de waterhuishouding buiten het bosgebied.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 Verwijderen afschermende beplanting

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat terrein afschermende beplanting rondom de diverse recreatieterreinen wordt verwijderd, mits:

- a. de verwijdering uitsluitend noodzakelijk is ten behoeve van de realisatie van een goede ontsluiting van het recreatieterrein;

- b. de verwijdering incidenteel plaatsheeft en geen onevenredige afbreuk doet aan de afscherpende werking van de beplanting van het recreatieterrein ten opzichte van het omringende landschap;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5.2 Parkeervoorzieningen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat, ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 3", de bestemming 'Bos - 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Parkeerterrein', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 16 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 3";
- c. met een ecologisch rapport is aangetoond dat de inrichting tot parkeerterrein ecologisch verantwoord is;
- d. het terrein niet wordt ingericht voordat het compensatiebeginsel binnen de spelregels EHS is toegepast;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosschages, bebossing en beplanting;
- b. waterlopen en waterpartijen;
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden van de groengebieden;

met daaraan ondergeschikt:

- d. paden;
- e. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbijbehorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

6.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten;
- b. het dempen van watergangen en waterpartijen;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

Artikel 7 Landgoed

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een landgoed met een woonhuis met allure, aan- en uitbouwen, (bij)gebouwen en overkappingen ten behoeve van het woonhuis, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, verblijfsrecreatie, mantelzorg en/of grondgebonden agrarisch grondgebruik;
- b. bos;
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden van het landgoed, zoals de houtwallen, houtsingels en bosschages;
- d. het behoud van de openheid van delen van het landgoed, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde uitgesloten - bosaanplant";

met daaraan ondergeschikt:

- e. kleinschalige duurzame energiewinning;
- f. dagrecreatief medegebruik;

met de daarbijbehorende:

- g. gebouwen en overkappingen ten behoeve van het onderhoud en beheer van de bij het woonhuis gelegen bos;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. wegen en paden;
- j. parkeervoorzieningen
- k. water;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 7.1 onder a en f genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen genoemd in lid 7.1 onder a zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maatvoering van een gebouw of overkapping zal per op de verbeelding aangegeven gebied voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Gezamenlijke oppervlakte in m ²	Goothoogte in m	Dakhelling in °	Bouwhoogte in m
		Max.	Max.	Max.
Wonen	300	-	45	10,00
Aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping	60	3,00	40	6,00
Gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer	140	4,00	30	6,00

7.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

7.3 **Afwijken van de bouwregels**

7.3.1 *Vergroten oppervlaktematen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.1 onder b in die zin dat de oppervlaktematen met ten hoogste 25% worden vergroot, mits:

- a. er sprake is van tenminste een zelfde architectonische kwaliteit als het bestaande woonhuis;
- b. de landschappelijke hoofdstructuur niet onevenredig wordt aangetast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gedeelten van het woonhuis, een aan- of uitbouw en/of een bijgebouw voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
 1. het beroeps-/bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit meer bedraagt dan één derde deel van het vloeroppervlak van het woonhuis, inclusief de aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak;
 2. het beroeps-/bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit meer bedraagt dan 50 m²;
 3. degene die de activiteiten in het woonhuis uitvoert, geen hoofdbewoner van het woonhuis is;
 4. er detailhandel plaatsvindt;
 5. de activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan in de gebouwen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, horeca- en bedrijfsdoeleinden;
- e. het aanplanten van bos, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde uitgesloten - bosaanplant".

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

7.5.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen en/of verwijderen van waardevolle boombeplanting;
- b. het aanleggen van kavel- en perceelontsluitingswegen;
- c. het aanleggen van verharde en halfverharde parkeervoorzieningen;
- d. het aanleggen van fiets-, voet- en ruiterspaden;
- e. het graven en dempen van sloten en andere watergangen;
- f. het aanleggen van recreatieve voorzieningen;
- g. het verrichten van exploratieboringen;
- h. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen.

7.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 7.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

7.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het landgoed.

Artikel 8 Natuur

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de natuurgebieden;
- b. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen al dan niet mede bestemd voor waterberging;
- c. de winning van organisch materiaal ten behoeve van biobrandstof en/of compostering;

met daaraan ondergeschikt:

- d. het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik van aanwezige infrastructuur en voorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

8.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van natuurobservatie zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het bebossen van de gronden;
- d. het dempen van beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- e. het geheel of gedeeltelijk verharderen van zandwegen en/of zandpaden;

- f. het gebruik van gronden ten behoeve van de uitoefening van lawaaisporten;
- g. het inrichten van gronden zodanig dat de bestaande landschappelijke kenmerken wezenlijk worden veranderd en/of de waterhuishouding buiten de betreffende natuurgronden onevenredig wordt geschaad.

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

8.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het af- en/of vergraven, egaliseren en/of ophogen van gronden, alsmede het wijzigen van het bodemprofiel;
- b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
- c. het graven, baggeren en/of verbreden van beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- d. het wijzigen en/of aanbrengen van kunstwerken, zoals stuwen, dammen en/of duikers;
- e. het verwijderen en/of verleggen van bestaande zand-, fiets- en voetpaden ten behoeve van de verbetering van de natuurwaarden vanuit beheerinrichting;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

8.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 8.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale natuurbeheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. worden uitgevoerd in overeenstemming met het beheer- en inrichtingsplan, mits dit plan door middel van een openbare planologische procedure als een algemeen verbindend voorschrift is vastgelegd.

8.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, met dien verstande dat geen omgevingsvergunning wordt verleend voor inrichtingsmaatregelen die de landschappelijke kenmerken wezenlijk doen veranderen of die gevolgen hebben voor de waterhuishouding buiten het natuurgebied.

Artikel 9 Recreatie - Verblijfsrecreatie 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieeenheden, inclusief aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen, en trekkershutten, voor de bedrijfsmatige exploitatie;
- b. gebouwen ten behoeve van een hotel, in combinatie met voorzieningen ten behoeve van zorg, wellness, sport, congressen en kuren;
- c. gebouwen ten behoeve van groepsaccommodaties;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden, waaronder de terreinafscherpende beplanting;

met daaraan ondergeschikt:

- e. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbijbehorende:

- f. bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of mantelzorg;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. sport- en speelterreinen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. beplanting en bebossing;
- k. wegen en paden;
- l. water;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Recreatieeenheden, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, aangebouwde overkappingen en trekkershutten

Voor het bouwen van recreatieeenheden, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, aangebouwde overkappingen en trekkershutten gelden de volgende regels:

- a. het aantal recreatieeenheden en trekkershutten zal ten hoogste 75 bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van een recreatieeenheid, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen zal ten hoogste 100 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een recreatieeenheid, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen, zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een recreatieeenheid, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen, zal ten hoogste 60° bedragen;
- e. de bouwhoogte van een recreatieeenheid, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen, zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- f. de oppervlakte van een trekkershut zal ten hoogste 32 m² bedragen;
- g. de bouwhoogte van een trekkershut zal ten hoogste 3,50 m bedragen;

- h. de onderlinge afstand tussen recreatieeenheden en trekkershutten zal ten minste 5,00 m bedragen.

9.2.2 Gebouwen ten behoeve van een hotel

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

- a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 12,00 m bedragen.

9.2.3 Gebouwen ten behoeve van groepsaccommodaties

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

- a. het aantal gebouwen ten behoeve van groepsaccommodaties zal ten hoogste vier bedragen;
- b. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van de gebouwen zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.

9.2.4 Gebouwen en overkappingen genoemd in lid 9.1 onder f

Voor het bouwen van de in lid 9.1 onder f genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen;
- b. een bedrijfswoning zal vrijstaand dan wel inpandig worden gebouwd;
- c. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- d. de maatvoering van een bouwwerk zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk		min.	max.	
Bedrijfswoning	150 m ²	-	6,00	25	60	10,00
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	3,00	-	60	..**

- ** de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning

9.2.5 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen, met uitzondering van bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- c. het verwijderen van terreinafscherpende beplanting, anders dan in de vorm van normaal onderhoud;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandelsdoeleinden.

Artikel 10 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningen, inclusief aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen, voor de bedrijfsmatige exploitatie;
- b. standplaatsen voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans, en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- c. bergingen bij stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- d. gebouwen en overkappingen voor zover ten dienste van het recreatieterrein, ten behoeve van:
 1. dienstverlening, waaronder recepties en kantoorruimtes;
 2. een restaurant, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca";
 3. kampwinkels;
 4. sport- en speeldoeleinden;

al dan niet in combinatie met ruimten ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer;

- e. gebouwen en overkappingen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer;

met daaraan ondergeschikt:

- f. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbijbehorende:

- g. bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of mantelzorg;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. sport- en speelterreinen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. beplanting en bebossing;
- l. wegen en paden;
- m. water;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Recreatiewoningen, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen

Voor het bouwen van recreatiewoningen, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen gelden de volgende regels:

- a. het aantal recreatiewoningen zal ten hoogste 6 bedragen;
- b. de standplaats voor de bouw van een recreatiewoning zal per recreatiewoning ten minste 375 m² bedragen;

- c. de gezamenlijke oppervlakte van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen zal ten hoogste 100 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen of de aangebouwde bijgebouwen zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. de dakhelling van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen zal ten hoogste 60° bedragen;
- f. de bouwhoogte van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen of de aangebouwde bijgebouwen zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een aangebouwde overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- h. de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen zal ten minste 15,00 m bedragen.

10.2.2 Stacaravans

Voor het plaatsen van stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens gelden de volgende regels:

- a. de standplaats voor het plaatsen van een stacaravan zal per stacaravan ten minste 150 m² bedragen;
- b. de oppervlakte van een stacaravan of een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een stacaravan of een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- d. de onderlinge afstand tussen stacaravans of naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens zal ten minste 3,00 m bedragen.

10.2.3 Bergingen bij stacaravans

Voor het bouwen van bergingen bij stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens gelden de volgende regels:

- a. per stacaravan of een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen zal ten hoogste één berging worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een berging zal ten hoogste 6,00 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een berging zal ten hoogste 2,50 m bedragen;
- d. de dakhelling van een berging zal ten hoogste 25° bedragen.

10.2.4 Gebouwen en overkappingen genoemd in lid 10.1 onder d

Voor het bouwen van de in lid 10.1 onder d genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 10% van de oppervlakte van een bouwvlak bedragen;
- c. de goothoogte van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 60° bedragen.

10.2.5 Gebouwen en overkappingen genoemd in lid 10.1 onder e

Voor het bouwen van de in lid 10.1 onder e genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

10.2.6 Gebouwen en overkappingen genoemd in lid 10.1 onder g

Voor het bouwen van de in lid 10.1 onder g genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste twee bedragen;
- de bedrijfswoningen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- de maatvoering van een bouwwerk zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfswoning	150 m ² #	-	6,00	25	60	10,00
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	3,00	-	60	-**

tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de maximale oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

** de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning

10.2.7 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen en kampeermiddelen, met uitzondering van bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, een aan- of uitbouw en/of een bijgebouw voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
 1. het beroeps-/bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit meer bedraagt dan één derde deel van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning, inclusief de aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak;
 2. het beroeps-/bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit meer bedraagt dan 50 m²;
 3. degene die de activiteiten in de bedrijfswoning uitvoert, geen hoofdbewoner van de woning is;
 4. er detailhandel plaatsvindt;
 5. de activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- e. het gebruik van een bedrijfswoning, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, ten behoeve van een groepsaccommodatie;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie.

Artikel 11 Recreatie - Verblijfsrecreatie 3

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningen, inclusief aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen;
- b. gebouwen en overkappingen voor zover ten dienste van het recreatieterrein, ten behoeve van:
 1. dienstverlening, waaronder recepties en kantoorruimtes;
 2. groepsaccommodaties, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie";
 3. kampwinkels;
 4. sport- en speeldoeleinden;

al dan niet in combinatie met ruimten ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer;

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbijbehorende:

- d. bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of mantelzorg;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. beplanting en bebossing;
- h. wegen en paden;
- i. water;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Recreatiewoningen, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen

Voor het bouwen van recreatiewoningen, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen gelden de volgende regels:

- a. het aantal recreatiewoningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 185 bedragen;
- b. de standplaats voor de bouw van een recreatiewoning zal per recreatiewoning ten minste 375 m² bedragen;
- c. de oppervlakte van een recreatiewoning al dan niet in combinatie met een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste 100 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen of de aangebouwde bijgebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;

- e. de dakhelling van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen, zal ten hoogste 60° bedragen;
- f. de bouwhoogte van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen of de aangebouwde bijgebouwen zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een aangebouwde overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- h. de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen zal ten minste 15,00 m bedragen.

11.2.2 Gebouwen en overkappingen genoemd in lid 10.1 onder b

Voor het bouwen van de in lid 11.1 onder b genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van een bouwvlak bedragen;
- c. de goothoogte van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 60° bedragen.

11.2.3 Gebouwen en overkappingen genoemd in lid 11.1 onder d

Voor het bouwen van de in lid 11.1 onder d genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste twee bedragen;
- b. de bedrijfswoningen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- d. de maatvoering van een bouwwerk zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfswoning	150 m ²	-	6,00	25	60	10,00
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	3,00	-	60	-**

** de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning

11.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen, met uitzondering van bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning.

Artikel 12 Recreatie - Verblijfsrecreatie 4

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van onderhoud, beheer, dagverblijf en sanitaire voorzieningen;
- c. het behoud van de natuurlijke waarden van de gronden;
- d. het behoud en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden, waaronder de terreinafscherpende beplanting;

met daaraan ondergeschikt:

- e. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbijbehorende:

- f. terreinen;
- g. beplanting en bebossing;
- h. wegen en paden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. water;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Stacaravans

Voor het plaatsen van stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een stacaravan of een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een stacaravan of een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- c. de onderlinge afstand tussen stacaravans of naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens zal ten minste 3,00 m bedragen.

12.2.2 Bergingen bij stacaravans

Voor het bouwen van bergingen bij stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens gelden de volgende regels:

- a. per stacaravan of een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen zal ten hoogste één berging worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een berging zal ten hoogste 6,00 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een berging zal ten hoogste 2,50 m bedragen;
- d. de dakhelling van een berging zal ten hoogste 25° bedragen.

12.2.3 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 12.1 onder b genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 225 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

12.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van onderhoud, beheer, dagverblijf en sanitaire voorzieningen voor bewoning;
- b. het gebruik van kampeermiddelen voor permanente bewoning;
- c. het verwijderen van terrein afschermende beplanting, anders dan in de vorm van normaal onderhoud.

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

12.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het ontgronden, egaliseren en/of afgraven van gronden;
- c. het aanplanten, kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas.

12.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 12.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

12.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 13 Recreatie - Wildpark

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een wildpark;
- b. het behoud van de natuurlijke waarden van de gronden;
- c. het behoud en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden;

met daaraan ondergeschikt:

- d. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbijbehorende:

- e. gebouwen en overkappingen ten behoeve van het onderhoud en beheer van het wildpark, educatie, opslag, kinderboerderij en de opvang van de dieren;
- f. lodges ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
- g. gebouwen en overkappingen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik van de gronden in combinatie met ondergeschikte lichte horeca en productiegebonden detailhandel;
- h. wegen en paden;
- i. speelvoorzieningen;
- j. water;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen en overkappingen genoemd in 14.1. onder e

Voor het bouwen van de in lid 13.1 onder e genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen gebouwen en overkappingen ten behoeve van het verblijven van dieren worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - dierenverblijven";
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 3.500 m² bedragen;
- c. de goothoogte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 60° bedragen.

13.2.2 Lodges

Voor het bouwen van lodges gelden de volgende regels:

- a. het aantal lodges zal ten hoogste 10 bedragen;
- b. de bouwhoogte van de lodges zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. hekwerken zullen op een afstand van ten minste 5,00 m vanaf de bestemmingsgrens worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden en detailhandel anders dan ondergeschikte lichte horeca en productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan het recreatief verblijf in de lodges;
- c. het gebruik van gebouwen en overkappingen als verblijf voor dieren, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - dierenverblijven";
- d. het bouwen van de in lid 13.1 onder d genoemde gebouwen en overkappingen voordat het compensatiebeginsel binnen de spelregels EHS is toegepast.

Artikel 14 Recreatie - Zwemplas

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een zwem- annex recreatieplas met bijbehorende oevers;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. paden;

met de daarbijbehorende:

- e. gebouwen en overkappingen ten behoeve van horeca, detailhandel en sanitaire voorzieningen uitsluitend ten dienste van de dagrecreatie;
- f. gebouwen en overkappingen ten behoeve van beheer en onderhoud en sanitaire voorzieningen;
- g. sport- en speelvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. beplanting en bebossing;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen en overkappingen genoemd in 15.1. onder e

Voor het bouwen van de in lid 14.1 onder e genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde dagrecreatieve activiteiten worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en de overkappingen zal ten hoogste 850 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

14.2.2 Gebouwen en overkappingen genoemd in 15.1. onder f

Voor het bouwen van de in lid 14.1 onder f genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde dagrecreatieve activiteiten worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en de overkappingen zal ten hoogste 50 m² bedragen;

- c. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

14.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan op een wijze uitsluitend ten behoeve van de ter plaatse uitgeoefende dagrecreatieve activiteiten;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca anders dan op een wijze van een restaurant;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

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

14.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het ontgronden, egaliseren en/of afgraven van gronden;

14.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 14.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

14.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan natuurlijke en landschappelijke waarden.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

14.5.1 Klimbos en outdoorcentrum

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als klimbos met bijbehorende voorzieningen en voor de bouw van een gebouw ten behoeve van een outdoorcentrum, mits:

- a. de oppervlakte van het gebouw ten hoogste 300 m² zal bedragen;
- b. de goot- en bouwhoogte van het gebouw respectievelijk ten hoogste 3,50 m en ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 15 Verkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (ontsluitings)wegen;
- b. paden;
- c. bruggen, dammen, faunapassages en/of duikers;
- d. sloten, bermen en beplanting;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. dagrecreatief medegebruik;
- g. de winning van organisch materiaal ten behoeve van biobrandstof en/of compostering;

met daaraan ondergeschikt:

- h. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbijbehorende;

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Vergroten bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.2.2 in die zin dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 12,00 m, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

Artikel 16 Verkeer - Parkeerterrein

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. halfverharde parkeerterreinen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

16.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden en detailhandel;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het aanbrengen van verhardingen anders dan halfverharding.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden, AMK- terreinen, overige terreinen: celtic fields en offervennen, met uitzondering van de AMK-terreinen die vallen onder de benaming 'historische kernen', zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken, met uitzondering van bouwwerken waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd ter plaatse van een bouwvoor, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

17.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 17.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

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

17.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen, behalve:
 1. indien deze werkzaamheden in het kader van onderzoek naar mogelijke (pre)historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;

2. voor werkzaamheden waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd ter plaatse van een bestaande bouwvoor;
 3. voor werkzaamheden waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd op gronden met de bestemming 'Agrarisch - Esdorpenlandschap';
 4. niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
- b. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
 - c. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen;
 - d. het aanbrengen van drainage;
 - e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - f. het grootschalig dan wel langdurig verlagen van het grondwaterpeil;
 - g. het aanplanten dan wel verwijderen van bomen of een houtig gewas.

17.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 17.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. het normale agrarische gebruik betreffen;
- c. waarbij de bodem niet wordt geroerd;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

17.3.3 Toetsingscriteria

De in 17.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in 17.3.4 moet overleggen, met dien verstande dat het overleggen van een rapport niet nodig is als naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

17.3.4 Onderzoeksplicht

De in 17.3.1 genoemde vergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke zijde de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Alvorens de omgevingvergunning wordt verleend, moet het bevoegd gezag ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies inwinnen bij een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

17.3.5 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in 17.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. een verplichting het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 3

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden, terreinen van hoge archeologische waarde, zijnde: historische kernen en verwachtingszones met hoge verwachting: aanwezigheid vindplaats, zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden.

18.2 Algemene regel

Indien er sprake is van de activiteit bouwen waarbij de bodem wordt geroerd over een oppervlakte kleiner dan de in lid 18.3.1 genoemde uitzondering en er tevens sprake is van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarbij de bodem wordt geroerd over een oppervlakte kleiner dan de in lid 18.4 sub b genoemde uitzondering, maar waarbij de bodem voor de activiteiten gezamenlijk wordt geroerd over een oppervlakte groter dan de genoemde uitzondering, dan geldt alsnog dat alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport dient te worden overgelegd, zoals genoemd in lid 18.3.1 en 18.4 sub d.

18.3 Bouwregels

18.3.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken, met uitzondering van:

- a. bouwwerken waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd ter plaatse van een bouwvoor; en/of
- b. bouwwerken waarbij ten behoeve van de activiteit bouwen de bodem over een oppervlakte van minder dan 100 m² wordt geroerd;

moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

18.3.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 18.3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;

- c. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

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

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

18.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, behalve:
 - 1. indien deze werkzaamheden in het kader van onderzoek naar mogelijke (pre)historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
 - 2. voor werkzaamheden waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd ter plaatse van een bestaande bouwvoor;
 - 3. voor werkzaamheden waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd op gronden met een de bestemming 'Agrarisch - Esdorpenlandschap';
 - 4. voor niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
- b. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen;
- d. het aanbrengen van drainage;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het grootschalig dan wel langdurig verlagen van het grondwaterpeil;
- g. het aanplanten dan wel verwijderen van bomen of een houtig gewas.

18.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in 18.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. waarbij de bodem over een oppervlakte van minder dan 100 m² wordt geroerd;
- b. die het normale onderhoud betreffen;
- c. die het normale agrarische gebruik betreffen;
- d. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

18.4.3 Toetsingscriteria

De in 18.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in 18.4.1 moet overleggen, met dien verstande dat het overleggen van een rapport niet nodig is als naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

18.4.4 Onderzoeksplicht

De in 18.4.1 genoemde vergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke zijde de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, moet het bevoegd gezag ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies inwinnen bij een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

18.4.5 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in 18.4.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. een verplichting het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

Artikel 19 Waarde - Archeologie 4

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden, verwachtingszones met hoge verwachting: natuurlijke laagten o.a. pingo's, dekzandkop in beekdal, aanwezigheid voorden of historisch element, bufferzone rond AMK terrein, zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van de gronden met een archeologische verwachtingswaarde.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken, met uitzondering van bouwwerken waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd ter plaatse van een bouwvoor, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

19.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 19.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

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

19.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, behalve:
 1. indien deze werkzaamheden in het kader van onderzoek naar mogelijke (pre)historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;

2. voor werkzaamheden waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd ter plaatse van een bestaande bouwvoor;
3. voor werkzaamheden waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd op gronden met de bestemming 'Agrarisch - Esdorpenlandschap';
4. voor niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
5. het aanbrengen van drainage;
- b. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen;
- d. het aanbrengen van drainage;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het grootschalig dan wel langdurig verlagen van het grondwaterpeil;
- g. het aanplanten dan wel verwijderen van bomen of een houtig gewas.

19.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 19.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. het normale agrarische gebruik betreffen;
- c. waarbij de bodem niet wordt geroerd;
- d. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

19.3.3 Toetsingscriteria

De in 19.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in 19.3.1 moet overleggen, met dien verstande dat het overleggen van een rapport niet nodig is als naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

19.3.4 Onderzoeksplicht

De in 19.3.1 genoemde vergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke zijde de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Alvorens de omgevingvergunning wordt verleend, moet het bevoegd gezag ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies inwinnen bij een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

19.3.5 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in 19.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. een verplichting het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

Artikel 20 Waarde - Archeologie 5

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden, verwachtingszones met hoge verwachting: beekdal, hoge verwachting algemeen, waardevolle essen, zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden en de bescherming van waardevolle essen.

20.2 Algemene regel

Indien er sprake is van de activiteit bouwen waarbij de bodem wordt geroerd over een oppervlakte kleiner dan de in lid 20.3.1 genoemde uitzondering en er tevens sprake is van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarbij de bodem wordt geroerd over een oppervlakte kleiner dan de in lid 20.4 sub b genoemde uitzondering, maar waarbij de bodem voor de activiteiten gezamenlijk wordt geroerd over een oppervlakte groter dan de genoemde uitzondering, dan geldt alsnog dat alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport dient te worden overgelegd, zoals genoemd in lid 20.3.1 en 20.4 sub c.

20.3 Bouwregels

20.3.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken, met uitzondering van:

- a. bouwwerken waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd ter plaatse van een bouwvoor; en/of
- b. bouwwerken waarbij ten behoeve van de activiteit bouwen de bodem over een oppervlakte van minder dan 500 m² wordt geroerd;

moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

20.3.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 20.3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;

- c. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

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

20.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen, behalve:
 - 1. indien deze werkzaamheden in het kader van onderzoek naar mogelijke (pre)historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
 - 2. voor werkzaamheden waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd ter plaatse van een bestaande bouwvoor;
 - 3. voor werkzaamheden waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd op gronden met de bestemming 'Agrarisch - Estdorpenlandschap';
 - 4. voor niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
 - 5. het aanbrengen van drainage, waarbij deze uitzondering niet geldt voor essen;
- b. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het aanbrengen van drainage op essen;
- d. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het grootschalig dan wel langdurig verlagen van het grondwaterpeil;
- g. het aanplanten dan wel verwijderen van bomen of een houtig gewas.

20.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in 20.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. waarbij de bodem over een oppervlakte van minder dan 500 m² wordt geroerd, waarbij in geval van aanleggen van drainage het niet gaat om de direct te verstoren m² maar om de oppervlakte van het te draineren gebied;
- b. die het normale onderhoud betreffen;
- c. die het normale agrarische gebruik betreffen;
- d. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

20.4.3 Toetsingscriteria

De in 20.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in 20.4.1 moet overleggen, met dien verstande dat het overleggen van een rapport niet nodig is als naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

20.4.4 Onderzoeksplicht

De in 20.4.1 genoemde vergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke zijde de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, moet het bevoegd gezag ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies inwinnen bij een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

20.4.5 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in 20.4.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. een verplichting het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

Artikel 21 Waarde - Archeologie 6

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden, verwachtingszones met hoge verwachting op aanwezigheid van celtic fields, en voor verwachtingszones met middel-hoge verwachting: beekdal, middelhoge verwachting algemeen, zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden.

21.2 Algemene regel

Indien er sprake is van de activiteit bouwen waarbij de bodem wordt geroerd over een oppervlakte kleiner dan de in lid 21.3.1 genoemde uitzondering en er tevens sprake is van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarbij de bodem wordt geroerd over een oppervlakte kleiner dan de in lid 21.4.2 genoemde uitzondering, maar waarbij de bodem voor de activiteiten gezamenlijk wordt geroerd over een oppervlakte groter dan de genoemde uitzondering, dan geldt alsnog dat alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport dient te worden overgelegd, zoals genoemd in lid 21.3.1 en 21.4.3.

21.3 Bouwregels

21.3.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken, met uitzondering van:

- a. bouwwerken waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd ter plaatse van een bouwvoor; en/of
- b. bouwwerken waarbij ten behoeve van de activiteit bouwen de bodem over een oppervlakte van minder dan 1000 m² wordt geroerd;

moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

21.3.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 21.3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;

- c. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

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

21.4.1 Vergunningsplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, behalve:
 - 1. indien deze werkzaamheden in het kader van onderzoek naar mogelijke (pre)historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
 - 2. voor werkzaamheden waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd ter plaatse van een bestaande bouwvoor;
 - 3. voor werkzaamheden waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd op gronden met de bestemming 'Agrarisch - Esdorpenlandschap';
 - 4. voor niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
 - 5. het aanbrengen van drainage;
- b. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het grootschalig dan wel langdurig verlagen van het grondwaterpeil;
- f. het aanplanten dan wel verwijderen van bomen of een houtig gewas.

21.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 21.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. waarbij de bodem over een oppervlakte van minder dan 1000 m² wordt geroerd;
- b. die het normale onderhoud betreffen;
- c. die het normale agrarische gebruik betreffen;
- d. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

21.4.3 Toetsingscriteria

De in lid 21.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in 21.4.1 moet overleggen, met dien verstande dat het overleggen van een rapport niet nodig is als naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. .

21.4.4 Onderzoeksplicht

De in lid 21.4.1 genoemde vergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke zijde de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, moet het bevoegd gezag ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies inwinnen bij een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

21.4.5 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 21.4.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. een verplichting het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

Artikel 22 Waarde - Cultuurhistorie

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- het behoud en de bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle ontginningsas en de landschappelijk waardevolle bosaanplant.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- een op grond van de basisbestemming toelaatbaar gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, of de uitbreiding of vergroting daarvan, mag slechts worden gebouwd c.q. worden toegestaan, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de gronden.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 23 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 24 Algemene bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de gebiedsbestemmingen en de overige bestemmingen in deze regels uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

Artikel 25 Algemene gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met de gegeven bestemmingen wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij ter plaatse van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 4' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2';
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het storten van puin en afvalstoffen;
- e. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- f. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen.

Artikel 26 Algemene aanduidingregels**26.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied***26.1.1 Gebouwen en overkappingen*

De voor 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het beschermen van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie en de grondwaterkwaliteit van een grondwaterbeschermingsgebied.

26.1.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze aanduiding, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruiken en laten gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met Hoofdstuk 7, titel 7.3. Grondwaterbescherming van de provinciale omgevingsverordening Drenthe, zoals in werking getreden op 26 juni 2013, dan wel in afwijking van een verkregen ontheffing van de provincie Drenthe.

Artikel 27 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages.

Artikel 28 Algemene wijzigingsregels

28.1 Wijziging naar kampeer- en/of evenemententerrein

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat, ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 2", de gronden tevens worden gebruikt als terrein voor de scouting met mogelijkheden voor kamperen en meerdere jaarlijkse evenementen, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 2";
- b. een permanent kampeerterrein wordt ingericht ten behoeve van ten hoogste 25 standplaatsen voor kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- c. er ten behoeve van de inrichting van het kampeerterrein geen bomen worden verwijderd;
- d. er sprake is van jaarlijks terugkerende evenementen in de vorm van een zestal zomerkampen, een winterkamp en een pinksterkamp, inclusief de daarbij behorende voorzieningen;
- e. bij evenementen waarbij gebruik wordt gemaakt van versterkte muziek met een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het stiltegebied, aangewezen in de provinciale omgevingsverordening Drenthe zoals in werking getreden op 26 juni 2013;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

28.2 Zonneweides

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat zonnecollectoren op onbebouwde gronden in de vorm van zonneweides worden geplaatst, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast voor de grootschalige winning van energie met de zon als bron;
- b. de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 29 **Overige regels**

29.1 **Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschapelijke waarden, de natuurlijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 30 Overgangsrecht

30.1 **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 voor het bouwen, 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen 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.

30.2 **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, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- 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 voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 31 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het
Bestemmingsplan Gasselternveld
van de gemeente Aa en Hunze,**

Behorend bij het besluit van2015

BIJLAGE 1

Bijlage 1 Bestemming Vlindertuin

Artikel 99 Recreatie - Vlindertuin

99.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een gebouw ten behoeve van een vlindertuin en een inpandige bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, logies en ontbijt en/of mantelzorg ;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

99.2 Bouwregels

99.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde vlinderboerderij worden gebouwd;
- b. het gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- d. een bedrijfswoning zal uitsluitend inpandig worden gebouwd;
- e. de oppervlakte van het gebouw zal ten hoogste 350 m² bedragen;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw of overkapping	gezaamenlijk		min.	max.	
Gebouw	-	-	5,50	20	60	12,00
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en over- kappingen bij de be- drijfswoning	-	100 m ²	3,50	-	60	-

99.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen

met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;

- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

99.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, een aan- of uitbouw en/of een bijgebouw voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
 - 1. het beroeps-/bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit meer bedraagt dan één derde deel van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning, inclusief de aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak;
 - 2. het beroeps-/bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit meer bedraagt dan 50 m²;
 - 3. degene die de activiteiten in de bedrijfswoning uitvoert, geen hoofdbewoner van de woning is;
 - 4. er detailhandel plaatsvindt;
 - 5. de activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel.

===



Plangebied
Gasselternveld

Enkelbestemmingen

- A-ES Agrarisch - Esdorpenlandschap
- BO-1 Bos - 1
- BO-2 Bos - 2
- G Groen
- LG Landgoed
- N Natuur
- R-VR1 Recreatie - Verblifsrecreatie 1
- R-VR2 Recreatie - Verblifsrecreatie 2
- R-VR3 Recreatie - Verblifsrecreatie 3
- R-VR4 Recreatie - Verblifsrecreatie 4
- R-WP Recreatie - Wildpark
- R-ZW Recreatie - Zwemplas
- V Verkeer
- V-P Verkeer - Parkeerterrein

Dubbelbestemmingen

- WR-A2 Waarde - Archeologie 2
- WR-A3 Waarde - Archeologie 3
- WR-A4 Waarde - Archeologie 4
- WR-A5 Waarde - Archeologie 5
- WR-A6 Waarde - Archeologie 6
- WR-C Waarde - Cultuurhistorie

Gebiedsaanduidingen

- milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
- 1 wetgevingzone - wijzigingsgebied 1
- 2 wetgevingzone - wijzigingsgebied 2
- 3 wetgevingzone - wijzigingsgebied 3
- 4 wetgevingzone - wijzigingsgebied 4

Functieaanduidingen

- (h) horeca
- (w) recreatiewoning
- (sr-bzs) specifieke vorm van recreatie - bezoekerscentrum
- (sr-ga) specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie
- (sr-w-baa) specifieke vorm van waarde uitgesloten - bosaanplant

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [sba-de] specifieke bouwaanduiding uitgesloten - dierenverblijven

Figuren

- relatie