

# Regels

# Inhoudsopgave

<a href="#">HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS</a>	<a href="#">3</a>
<a href="#">Artikel 1 Begrippen</a>	<a href="#">4</a>
<a href="#">Artikel 2 Wijze van meten</a>	<a href="#">19</a>
<a href="#">HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS</a>	<a href="#">21</a>
<a href="#">Artikel 3 Agrarisch</a>	<a href="#">22</a>
<a href="#">Artikel 4 Bedrijf</a>	<a href="#">33</a>
<a href="#">Artikel 5 Bedrijf - Afsluiterlocatie</a>	<a href="#">37</a>
<a href="#">Artikel 6 Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf</a>	<a href="#">38</a>
<a href="#">Artikel 7 Bedrijf - Delfstof</a>	<a href="#">43</a>
<a href="#">Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorziening</a>	<a href="#">44</a>
<a href="#">Artikel 9 Bedrijventerrein</a>	<a href="#">45</a>
<a href="#">Artikel 10 Cultuur en ontspanning</a>	<a href="#">47</a>
<a href="#">Artikel 11 Groen</a>	<a href="#">49</a>
<a href="#">Artikel 12 Horeca</a>	<a href="#">50</a>
<a href="#">Artikel 13 Maatschappelijk</a>	<a href="#">53</a>
<a href="#">Artikel 14 Maatschappelijk - Begraafplaats</a>	<a href="#">54</a>
<a href="#">Artikel 15 Natuur</a>	<a href="#">55</a>
<a href="#">Artikel 16 Recreatie</a>	<a href="#">57</a>
<a href="#">Artikel 17 Recreatie - Dagrecreatie</a>	<a href="#">59</a>
<a href="#">Artikel 18 Sport</a>	<a href="#">60</a>
<a href="#">Artikel 19 Verkeer</a>	<a href="#">61</a>
<a href="#">Artikel 20 Verkeer - Fiets- en wandelpad</a>	<a href="#">62</a>
<a href="#">Artikel 21 Verkeer - Railverkeer</a>	<a href="#">63</a>
<a href="#">Artikel 22 Water</a>	<a href="#">65</a>
<a href="#">Artikel 23 Water – Karakteristieke waterloop</a>	<a href="#">66</a>
<a href="#">Artikel 24 Wonen</a>	<a href="#">67</a>
<a href="#">Artikel 25 Wonen - Voormalige boerderij</a>	<a href="#">71</a>
<a href="#">Artikel 26 Leiding - Gas</a>	<a href="#">75</a>
<a href="#">Artikel 27 Leiding - Hoogspanning</a>	<a href="#">77</a>
<a href="#">Artikel 28 Leiding - Hoogspanningsverbinding</a>	<a href="#">79</a>
<a href="#">Artikel 29 Leiding - Leidingstrook</a>	<a href="#">81</a>
<a href="#">Artikel 30 Waarde - Archeologie 1</a>	<a href="#">83</a>
<a href="#">Artikel 31 Waarde - Archeologie 2</a>	<a href="#">85</a>
<a href="#">Artikel 32 Waarde - Archeologie 3</a>	<a href="#">87</a>
<a href="#">Artikel 33 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen</a>	<a href="#">89</a>
<a href="#">HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS</a>	<a href="#">90</a>
<a href="#">Artikel 34 Anti-dubbelregel</a>	<a href="#">91</a>
<a href="#">Artikel 35 Algemene bouwregels</a>	<a href="#">92</a>
<a href="#">Artikel 36 Algemene gebruiksregels</a>	<a href="#">93</a>
<a href="#">Artikel 37 Algemene aanduidingsregels</a>	<a href="#">95</a>
<a href="#">Artikel 38 Algemene afwijkingsregels</a>	<a href="#">98</a>
<a href="#">Artikel 39 Overige regels</a>	<a href="#">101</a>
<a href="#">HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGEL</a>	<a href="#">102</a>
<a href="#">Artikel 40 Overgangsrecht</a>	<a href="#">103</a>
<a href="#">Artikel 41 Slotregel</a>	<a href="#">104</a>

## HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

# Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

## 1.1 plan:

het bestemmingsplan **Buitengebied Veendam** met identificatienummer **NL.IMRO.0047.01BP00012014-0301** van de gemeente Veendam;

## 1.2 bestemmingsplan:

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

## 1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

## 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

## 1.5 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend door een bewoner van die woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

## 1.6 aan huis verbonden bedrijf:

het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft; onder aan huis verbonden bedrijven worden tevens kapsalons en schoonheidssalons begrepen;

## 1.7 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

### **1.8 afsluiterlocatie:**

een (eventueel fysiek) afgebakend terrein waarop/waarin zich een voorziening bevindt waarmee, in geval van onderhoudswerkzaamheden en/of calamiteiten, een gastransportleiding kan worden afgesloten;

### **1.9 agrarisch bedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren; hieronder is eveneens een productiegerichte paardenhouderij begrepen;

### **1.10 agrarisch bedrijfsgebouw:**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;

### **1.11 agrarisch bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond waarop bebouwing met een hoofdgebouw en bijbehorende gebouwen van een agrarisch bedrijf is toegestaan;

### **1.12 agrarisch hulpbedrijf:**

een niet-industrieel bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten, het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven of dat is gericht op het verwerken of het opslaan van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;

### **1.13 agrarisch loonbedrijf:**

een niet-industrieel bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van werktuigen;

### **1.14 ambacht:**

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of het leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht;

### **1.15 archeologisch deskundige:**

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

### **1.16 archeologisch onderzoek:**

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

### **1.17 archeologisch onderzoeksgebied:**

een gebied met een daaraan toegekende hoge archeologische verwachting vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied verwachte overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

### **1.18 archeologisch waardevol gebied:**

een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

### **1.19 bebouwde oppervlakte:**

de som van de oppervlakte van alle gebouwen op een bouwperceel;

### **1.20 bebouwing:**

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

### **1.21 bebouwingsgebied:**

het achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

### **1.22 bebouwingspercentage:**

een in het bestemmingsplan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

### **1.23 bedrijf:**

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

### **1.24 bedrijfsbebouwing:**

één of meerdere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de uitoefening van een bedrijf, waaronder niet wordt begrepen een bedrijfswoning met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;

### **1.25 bedrijfswoning:**

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

### **1.26 belemmeringenstrook:**

een strook grond of water waaraan beperkingen kunnen worden opgelegd in verband met de veiligheid van ondergrondse en/of bovengrondse leidingen;

### **1.27 beperkt kwetsbaar object:**

een object als bedoeld in artikel 1, sub b van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

### **1.28 bestaande:**

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende Beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de Beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

### **1.29 bestaande situatie als bedoeld in artikel 3.4.2 sub a**

1. de activiteit die is toegestaan op grond van een vergunning als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op

- grond van artikel 19d van de wet is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 8 van de Regeling programmatische aanpak stikstof of
2. indien een vergunning als bedoeld onder 1 ontbreekt: de bestaande activiteit en de daarbij behorende stikstofdepositie die ten hoogste feitelijk door die bestaande activiteit werd veroorzaakt vóór 1 januari 2015 of
  3. ingeval de stikstofdepositie die de activiteit in de periode vóór 1 januari 2015 veroorzaakte hoger was dan de stikstofdepositie waarvoor eerder toestemming was verleend als bedoeld onder 1: de feitelijk veroorzaakte stikstofdepositie als bedoeld onder 2;

### **1.30 bestaand stedelijk gebied:**

gebied, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van artikel 4.20 van de Omgevingsverordening provincie Groningen;

### **1.31 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.32 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.33 bijbehorend bouwwerk:**

een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

### **1.34 bos:**

vlakvormig element met bosbeplanting van minimaal 1 ha;

### **1.35 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

### **1.36 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;



### **1.37 bouwperceel:**

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

### **1.38 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

### **1.39 bouwvlak:**

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

### **1.40 bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

### **1.41 bouwwerk voor recreatief nachtverblijf:**

een bouwwerk dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf, met een met de grond verbonden constructie en een plaatsgebonden karakter, hiertoe worden gerekend stacaravans, trekkershutten, yurts en dergelijke;

### **1.42 buitengebied:**

gebied, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van artikel 4.20 van de Omgevingsverordening provincie Groningen;

### **1.43 chalet:**

een demontabel bouwwerk, ten behoeve van recreatief verblijf, bestaande uit hout of kunststof en zonder vaste verankering in de grond;

### **1.44 cultuurgrond:**

grasland, akkerbouw- of tuingronden (waaronder de houtteelt), met uitzondering van bos;

#### **1.45 cultuurhistorische waarde:**

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

#### **1.46 dagrecreatief medegebruik:**

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan; de inrichting van de gronden is beperkt tot voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

#### **1.47 delfstof:**

uit de aardkorst gewonnen nuttige stof waaronder fossiele brandstof, zout, zand, grind en klei;

#### **1.48 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter 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;

#### **1.49 dienstverlening:**

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

#### **1.50 digestaat:**

een stabiel restproduct dat overblijft na het vergisten van ten minste 50% dierlijke uitwerpselen met als nevenbestanddeel uitsluitend producten die krachtens artikel 5 van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet zijn aangewezen;

#### **1.51 erf:**

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij het bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt;

#### **1.52 gebouw:**

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

#### **1.53 gebruiksgericte paardenhouderij:**

een paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden en het geven van instructies aan derden; hiertoe behoren onder andere maneges en pensionstallen;

#### **1.54 geluidsbelasting:**

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

#### **1.55 geluidzoneringsplichtige inrichting:**

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

#### **1.56 glastuinbouwbedrijf:**

een agrarisch bedrijf waarbij de teelt van gewassen in een kas plaatsvindt onder gecontroleerde omstandigheden;

#### **1.57 grondgebonden agrarisch bedrijf:**

agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

#### **1.58 hoofdgebouw:**

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

### **1.59 horecabedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie;

### **1.60 houtteelt:**

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend het kweken van bomen ten behoeve van de houtproductie op gronden die hier in principe tijdelijk voor worden gebruikt en waarvoor ontheffing is verleend op grond van artikel 6, tweede lid van de Boswet;

### **1.61 intensieve veehouderij:**

agrarische bedrijfsvoering, zelfstandig of als neventak, gericht op het geheel of nagenoeg geheel in gebouwen houden van varkens, pluimvee, vleeskalveren en pelsdieren, met uitzondering van het biologisch houden van dieren overeenkomstig de Landbouwkwaliteitswet;

### **1.62 kamerverhuur:**

de verhuur (of verlening van een ander gebruiksrecht) van kamers in een gebouw aan meerdere personen ten behoeve van het wonen, waarbij ruimten en voorzieningen in het gebouw worden gedeeld;

### **1.63 kampeermiddel (mobiel):**

een onderkomen dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder een plaatsgebonden karakter; hiertoe worden gerekend tenten, toercaravans en campers;

### **1.64 kampeerplaats:**

een afgeschermd terrein van circa 100 m<sup>2</sup>, waarop één tot ten hoogste drie kampeermiddelen voor een familie of een bij elkaar horende groep personen kunnen worden geplaatst;

### **1.65 kampeerterrein:**

een 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 behoeve van recreatief nachtverblijf;

#### **1.66 kampeerterrein met een kleinschalig karakter:**

een verblijfsrecreatieterrein, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van ten hoogste 25 kampeerplaatsen ten behoeve van recreatief nachtverblijf, hieronder niet begrepen stacaravans;

#### **1.67 kantoor:**

een inrichting voor de bedrijfsmatige uitoefening van administratieve diensten;

#### **1.68 karakteristieke gebouwen:**

gebouwen die behoren tot het cultureel erfgoed vanwege hun cultuurhistorische waarde, architectonische en/of kunsthistorische waarde, situationele en/of ensemblewaarde, gaafheid en/of herkenbaarheid of zeldzaamheid;

#### **1.69 kwetsbaar object:**

een object als bedoeld in artikel 1, sub I van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

#### **1.70 landschappelijke waarde:**

essentiële elementen en kenmerken van landschappen, fysiek van aard, beschreven in bijlage 12 van de provinciale verordening;

#### **1.71 ligplaats:**

een gedeelte van het water, bestemd of geschikt om door een woonschip met bijbehorende voorzieningen permanent te worden ingenomen; onder bijbehorende voorzieningen moeten worden verstaan zaken zonder welke het gebruik van het schip als woning niet goed mogelijk is, zoals een steiger en een loopplank;

#### **1.72 logies:**

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf bieden aan een recreant of tijdelijke werknemer, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft;

#### **1.73 maatwerkmethode:**

procesafspraken die in acht moeten worden genomen bij agrarische schaalvergroting boven de 1 ha; deze behelzen de voorwaarden zoals genoemd in artikel 4.19a lid 4 a tot en met h van de

Omgevingsverordening Provincie Groningen en het naleven van afspraken over het voeren van keukentafelgesprekken;

**1.74 mestbassin:**

een voorziening, niet zijnde een opslagtank of verpakking, die bestemd en geschikt is voor het bewaren van drijfmest, waaronder begrepen digestaat van (co)vergisting van dierlijke mest (of mestvergistingsinstallatie);

**1.75 mestopslag:**

het opslaan van dierlijke mest in mestbassins, niet zijnde mestsilo's, ten behoeve van de aanwending op bouw- of grasland;

**1.76 mestsilo:**

een opslagplaats voor dierlijke mest, niet zijnde mestbassin, mestzak of mestkelder en geheel of grotendeels gelegen boven het aansluitende terrein;

**1.77 mestzak:**

een opslagplaats voor dierlijke mest, geheel of grotendeels gelegen boven het aansluitende terrein, voornamelijk opgebouwd uit kunststoffolies, waarvan de bodemafdichting en afdekking één geheel vormen;

**1.78 mestvergistingsinstallatie:**

een installatie voor het produceren van duurzame energie door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichts-procenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen, inclusief installaties voor opslag en bewerking van het biogas, en voor- tussen- en na opslag van mest en digestaat;

**1.79 Natura 2000-gebied:**

een natuurgebied dat onderdeel uitmaakt van het Europese netwerk van natuurgebieden 'Natura 2000';

**1.80 natuurlijke waarden:**

biotische en abiotische waarden van een gebied;

### **1.81 nevenactiviteiten:**

aan de hoofdactiviteit ondergeschikte activiteiten die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen;

### **1.82 neventak agrarisch bedrijf:**

een agrarisch gerelateerde activiteit op een agrarisch bedrijf die qua economische bedrijfsomvang, inkomen en ruimtegebruik ondergeschikt of nevensgeschikt is aan de agrarische hoofdactiviteit, hierbij kan gedacht worden aan glastuinbouw, intensieve veehouderij, mestvergisting;

### **1.83 normaal (agrarisch) gebruik:**

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

### **1.84 normaal onderhoud:**

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

### **1.85 openbaar toegankelijk gebied:**

een weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

### **1.86 permanente bewoning:**

het gebruik van een recreatiewoning als feitelijk hoofdverblijf;

### **1.87 plattelandswoning:**

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die (tevens) door derden mag worden bewoond en die niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het bijbehorende agrarische bedrijf;

### **1.88 productiegerichte paardenhouderij:**

een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht, die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden; hiertoe behoren onder andere hengstenstations, KI-stations, opfokbedrijven en stoeterijen;

### **1.89 recreatiewoning:**

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

### **1.90 risicovolle inrichting:**

een inrichting, waarvoor ofwel op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, ofwel op grond van het Vuurwerkbesluit vanwege de verwerking of opslag van verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk, al dan niet in samenhang met consumentenvuurwerk, een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

### **1.91 seksinrichting:**

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

### **1.92 stacaravan:**

een caravan, die als een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf dient te worden aangemerkt;

### **1.93 stalvloeroppervlakte:**

de gezamenlijke vloeroppervlakte van de stalruimtes waarin dieren worden gehouden op de wijze van een intensieve veehouderij, alsmede de hiermee onlosmakelijk verbonden ruimtes waaronder gang- en looppaden;



#### **1.94 stikstofdepositie:**

het neerslaan van stikstof uit de lucht op een oppervlakte. De depositie wordt uitgedrukt in mol per jaar (mol/ha/jaar);

#### **1.95 toeristisch kamperen:**

het kortdurend verblijven in een eigen meegebracht mobiel kampeermiddel of in een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, dit in tegenstelling tot een seizoens- of jaarstandplaats;

#### **1.96 trekkershut:**

een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf van eenvoudige (houten) constructie met slaap- en kookgelegenheid, maar zonder verwarming of sanitaire voorzieningen, dat dienst doet in plaats van een zelf meegenomen tent of caravan;

#### **1.97 verblijfsrecreatie:**

recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, recreatiewoningen, appartementen en/of recreatieverblijven, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;

#### **1.98 volwaardig agrarisch bedrijf:**

een duurzaam agrarisch bedrijf waarvan het aannemelijk is dat het aan ten minste één arbeidskracht volledige werkgelegenheid biedt of op termijn zal bieden;

#### **1.99 voorkeurgrenswaarde:**

de in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

#### **1.100 vrijgekomen en vrijkomende bebouwing:**

gebouwen die, na 14 december 1994, blijvend zijn of worden onttrokken aan het bedrijfsmatig gebruik waarvoor deze oorspronkelijk zijn opgericht en/of bestemd;

#### **1.101 Wgh-inrichting**

een inrichting als bedoeld in onderdeel D van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht;

**1.102 windturbine:**

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

**1.103 woning:**

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

**1.104 woonschip:**

elk vaartuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot, een als hoofdverblijf geldend dag- en/of nachtverblijf van één of meerdere personen;

**1.105 zorgboerderij:**

een voorziening waar mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking, psychiatrische cliënten of zorgbehoevende ouderen met een zorg- of hulpvraag terecht kunnen voor dagbesteding, dagopvang of arbeidstraining.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### 2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

### 2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de 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 overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### 2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

de tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren) gemeten oppervlakte van een bouwwerk;

### 2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens;

### 2.7 de ashoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

## HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

## Artikel 3 Agrarisch

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Agrarisch](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor :

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. intensieve veehouderijen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. cultuurgrond;
- d. paardrijbakken, met inachtneming van het bepaalde in lid [3.4.1](#);
- e. een agrarisch loonbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf';
- f. restant radarstelling 'Gazelle', ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'
- g. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- h. erfbeplanting, ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- i. een manege, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- j. een gebruiksgerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- k. een kaas- en klompenmakerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kaas- en klompenmakerij';
- l. een kwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij';
- m. mestbassins en mestzakken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestbassin';
- n. mestsilo's, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestsilo';
- o. een wormenkwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wormenkwekerij';
- p. een koikarper kwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - koikarper kwekerij';
- q. een speelterrein, ter plaatse van de aanduiding 'speelterrein';
- r. een zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- s. kassen;
- t. windturbines;
- u. dagrecreatief medegebruik;
- v. wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met inachtneming van het bepaalde in lid [36.1.1](#);
- w. bed and breakfastvoorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in lid [36.1.2](#);  
met de daarbij behorende:
  - x. gebouwen en overkappingen;
  - y. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - z. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- houtteelt en de aanleg van bos, met uitzondering van bestaand productiebos;
- mestvergisting.

## 3.2 Bouwregels

### 3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande veldschuren en schuilstallen;
- b. in afwijking van het gestelde in sub a bedraagt de stalvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' ten hoogste de bestaande stalvloeroppervlakte;
- c. de gebouwen en overkappingen worden uitsluitend gebouwd ten behoeve van het gevestigde agrarische bedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' is sprake van één agrarisch bedrijf;
- e. ter plaatse van het adres Borgercompagnie 254 en het buiten het plangebied gelegen adres Borgercompagnie 249 is sprake van één agrarisch bedrijf;
- f. de bedrijfsgebouwen en overkappingen worden ten minste 3 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning gebouwd, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- g. de oppervlakte van kassen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- h. de in lid 3.1 genoemde nevenactiviteiten vinden plaats binnen de bestaande gebouwen, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 25% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 350 m<sup>2</sup>; de beperking voor de bedrijfsvloeroppervlakte geldt niet voor agrarisch aanverwante functies;
- i. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedragen ten hoogste respectievelijk 5 m en 14 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- j. de bouwhoogte van kassen en overkappingen bedraagt ten hoogste 5 m;
- k. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 22°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de bestaande verschijningsvorm en maatvoering van de bebouwing behouden te blijven, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
- m. binnen een afstand van 5 m, gemeten vanaf de boveninsteek van watergangen met de bestemming '[Water](#)', mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande gebouwen.

### 3.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfswoning wordt binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één per bedrijf, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een tweede bedrijfswoning is toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan;
- d. de oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 300 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;

- e. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- f. de dakhelling bedraagt ten minste 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- g. bijbehorende bouwwerken dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde in lid [3.2.3](#).

### 3.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd in het achtererfgebied van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedraagt, met inachtneming van het bepaalde in lid [3.2.2](#) sub d, niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de perceelgrens niet meer mag bedragen dan 3 m en deze mag worden verhoogd in een rechte lijn naar ten hoogste 6 m op een afstand van 3 m uit de perceelgrens;
- d. indien sprake is van een platte afdekking bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 4 m.

### 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder voorzieningen voor permanente mestopslag, mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van:
  - erf- en terreinafscheidingen;
  - waterbeheersing en waterhuishouding;
  - de geleiding of beveiliging van het verkeer;
  - ondergrondse transportleidingen;
- b. voor de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maximale bouwhoogten:
  - erf- of terreinafscheidingen langs openbaar toegankelijk gebied: 1 m;
  - overige erf- of terreinafscheidingen: 2 m;
  - mestbassins en mestzakken, inclusief vulling: 2 m;
  - mestsilo's: 8 m;
  - (ruw)voedersilo's: 15 m;
  - overige bouwwerken: 6 m;
- c. windturbines zijn uitsluitend toegestaan voor zover bestaand en met een ashoogte tot 15 m;
- d. binnen een afstand van 5 m, gemeten vanaf de boveninsteek van watergangen met de bestemming '[Water](#)', mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid [3.2.1](#) sub a, voor de bouw van schuilstallen buiten het agrarisch bouwperceel voor het niet-bedrijfsmatig houden van vee tot een oppervlakte van maximaal 25 m<sup>2</sup> per hobbyboer en een hoogte van niet meer dan 3 m.
- b. lid [3.2.1](#) sub b, voor een vergroting van de stalvloeroppervlakte van een intensief veehouderijbedrijf om daarmee tegemoet te komen aan aangescherpte wettelijke eisen op het gebied van milieu en/of om het welzijn van de te houden dieren te vergroten door de netto voor het dier beschikbare leefruimte te vergroten, met dien verstande dat het aantal te houden dieren zoals vergund niet mag toenemen;
- c. lid [3.2.1](#) sub b, voor een vergroting van de stalvloeroppervlakte van een bestaand intensief veehouderijbedrijf (volwaardig of neventak) tot een oppervlakte van maximaal 7.500 m<sup>2</sup>, mits:
  1. de intensieve veehouderij is gelegen in een groen gebied, zoals aangegeven op de als bijlage bij deze regels opgenomen 'gebiedenkaart intensieve veehouderij'; de agrarische bedrijven waar het in dit verband om gaat zijn als zodanig aangegeven op de lijst 'veehouderijbedrijven' behorende bij de regels;
  2. is aangetoond dat de milieusituatie na de vergroting van de stalvloeroppervlakte, al dan niet in combinatie met een uitbreiding van het aantal te houden dieren, ten aanzien van:
    - de geurhinder, inclusief de cumulatieve geurhinder, alsmede:
    - de netto fijnstof concentratie (op jaarbasis);
    - de geluidhinder;
    - de visuele (uitzicht/licht) hinder;zodanig zal zijn dat woon- en leefklimaat van de dichtstbijzijnde, zwaarst belaste (bedrijfs)woning(en), niet zijnde van een veehouderij niet zal verslechteren;
- d. lid [3.2.1](#) sub g, ten behoeve van een grotere oppervlakte van kassen binnen het bouwperceel tot een maximum van 2.000 m<sup>2</sup>, uitsluitend in combinatie met de afwijking van de gebruiksregels ten behoeve van glastuinbouw als neventak, zoals genoemd in lid [3.5.2](#);
- e. lid [3.2.1](#) sub i, voor het verhogen van de goothoogte van bedrijfsgebouwen naar 6 m;
- f. lid [3.2.1](#) sub k en lid [3.2.2](#) sub g, voor een platte afdekking voor zover dit betreft gebouwen waarvan de afstand tot de naar de weg gekeerde bouwgrens groter is dan 15 m;
- g. lid [3.2.1](#) sub k, voor het verkleinen van dakhelling dan 22° of met een gebogen dakvlak.
- h. lid [3.2.4](#) sub b, voor een bouwhoogte (de kap niet meegerekend) van (ruw)voedersilo's van ten hoogste 25 m.



### 3.4 Specifieke gebruiksregels

#### 3.4.1 Toegestaan gebruik

##### Paardrijbak

Het gebruik van de gronden voor een paardrijbak voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf is toegestaan, mits:

- a. de paardrijbak binnen het bouwvlak, achter de achtergevel van de bedrijfswoning wordt gerealiseerd;
- b. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m<sup>2</sup>;
- c. het aantal lichtmasten is beperkt tot het aantal dat noodzakelijk is om de gehele paardrijbak te kunnen verlichten, onder voorwaarde dat:
  1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 9 m;
  2. de verlichting moet zijn uitgeschakeld:
    - tussen 23.00 en 07.00 uur;
    - als er geen gebruik wordt gemaakt van de paardrijbak;
    - als er geen onderhoud plaatsvindt;
  3. de gemiddelde verlichtingssterkte op 1 m hoogte op de buitenzijde van de paardrijbak, verticaal gemeten, ten hoogste 60 lux bedraagt;
  4. de verlichtingsarmaturen zodanig zijn uitgericht dat:
    - het uitstralen van licht uit armaturen boven 80 graad met de verticaal wordt voorkomen;
    - de verlichtingsarmaturen zodanig zijn uitgelijnd dat, onverminderd het gestelde onder 3, op 3 m buiten de paardrijbak de verlichtingssterkte op 1 m hoogte verticaal gemeten niet meer dan 5 lux bedraagt;
  5. de verlichtingsarmaturen zodanig zijn uitgericht dat directe lichtinstraling op lichtdoorlatende openingen in gevels of daken van woningen wordt voorkomen;
- d. de hoogte van de omheining niet meer dan 2 m bedraagt.

##### Inpandige opslag

Het gebruik van de bestaande bedrijfsbebouwing voor de inpandige opslag van caravans, boten en daarmee gelijk te stellen goederen is toegestaan voor zover deze functie ondergeschikt is aan de agrarische bedrijfsvoering.

#### 3.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bebouwing binnen het agrarisch bouwperceel voor het houden van vee, indien dit leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande situatie vanaf het betreffende agrarisch bouwperceel op de maatgevende voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden;
- b. het gebruik van meer dan één bouwlaag van gebouwen voor het houden van dieren ten behoeve van de intensieve veehouderij;

- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf, indien de erfbeplanting ter plaatse van de aanduiding 'groen' niet is aangelegd en in stand wordt gehouden overeenkomstig het beplantingsplan;
- d. het gebruik van verlichting in een (ligboxen)stal met een gemiddelde verticale verlichtingssterkte op alle binnenwanden, op de dichte buitenwanden en op de zijopening(en) van meer dan 60 lux, zonder voorzieningen om de openingen af te dekken;
- e. het gebruik van verlichting in (rundvee)stallen met een vaste borstwering in de zijgevels en zwarte of groene (wind)schermen in zowel geopende als gesloten toestand van meer dan 60 lux;
- f. het gebruik van verlichting in (rundvee)stallen met een vaste borstwering in de zijgevels en witte (wind)schermen in (deels) gesloten toestand van meer dan 12 lux;
- g. het zodanig geplaatst hebben van verlichting(sarmaturen) dat de daarin aanwezige lampen van buitenaf zichtbaar zijn;
- h. het uitstralen van licht uit armaturen boven 90 graad met de verticaal en/of het uitstralen van een armatuur lager dan de goothoogte van de stal boven de 80 graad met de verticaal;
- i. het bepaalde in sub d tot en met h geldt niet voor bestaande stallen;
- j. het gebruik van verlichting in een kas, tenzij de kas is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling volledig voorkómen;
- k. het gebruik van gronden buiten het agrarisch bouwperceel voor de aanleg van voorzieningen voor de opslag van mest en veevoer;
- l. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van bed and breakfastvoorzieningen;
- m. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- n. het gebruik van de gebouwen voor detailhandel, met uitzondering van detailhandel als niet zelfstandig onderdeel van het agrarisch bedrijf of als onderdeel van een ondergeschikte nevenactiviteit, mits deze activiteit beperkt blijft tot de verkoop van hoofdzakelijk ambachtelijke, agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten en de in pandige vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 120 m<sup>2</sup>;

met dien verstande dat het bepaalde in sub a niet geldt voor het gebruik, waarbij het aantal stuks vee op gronden en in bebouwing binnen het agrarisch bouwperceel toeneemt en deze toename van de veestapel, afzonderlijk of in combinatie met andere projecten of handelingen, niet leidt tot een zodanige toename van de stikstofdepositie op de maatgevende voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden dat deze, in de periode waarvoor het 'Programma Aanpak Stikstof' als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de 'Natuurbeschermingswet 1998' geldt, de grenswaarde overschrijdt zoals vastgesteld in het 'Besluit grenswaarden programmatische aanpak stikstof'.

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 3.5.1 Mestvergisting

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf in combinatie met een mestvergistingsinstallatie (co-vergisting) waarbij het bedrijf:

- a. in hoofdzaak eigen geproduceerde mest verwerkt en de co-vergiste mest gebruikt op de gronden die tot het bedrijf behoren of afvoert naar derden; of
- b. aangevoerde mest verwerkt en de co-vergiste mest hoofdzakelijk gebruikt op de tot het bedrijf behorende gronden, mits:

1. is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
2. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg die berekend is op zwaar verkeer;
3. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
4. er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is geborgd; het gebruik van de bebouwing is uitsluitend toegestaan indien de erfbeplanting overeenkomstig het beplantingsplan is aangelegd en vervolgens in stand wordt gehouden;

### 3.5.2 Neventak glastuinbouw

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf in combinatie met een neventak glastuinbouw, al dan niet in combinatie met de bouw of uitbreiding van glasopstanden tot een maximum oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup>, zoals genoemd in lid [3.3](#) sub d, mits:

- a. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is geborgd; het gebruik van de bebouwing is uitsluitend toegestaan indien de erfbeplanting overeenkomstig het beplantingsplan is aangelegd en vervolgens in stand wordt gehouden.

### 3.5.3 Nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) voor de uitoefening van een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf, mits:

- a. de nevenactiviteit niet de primaire productie betreft en ondergeschikt blijft aan de agrarische hoofdactiviteit;
- b. de nevenactiviteit uitsluitend betrekking heeft op:
  1. agrarisch aanverwante functies zoals een agrarisch hulpbedrijf of een agrarisch loonbedrijf;
  2. sociale, culturele, recreatieve en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, kinderboerderij en kampeerboerderij;
- c. is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden worden behouden;
- f. de verschijning van het gehele bedrijf landschappelijk wordt ingepast;
- g. de nevenactiviteit wordt uitgeoefend binnen het agrarisch bouwperceel;
- h. de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen, met dien verstande dat bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 25% van totale

bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 350 m<sup>2</sup>; de beperking voor de bedrijfsvloeroppervlakte geldt niet voor agrarisch aanverwante functies;

- i. de opslag van materialen en goederen dient plaats te vinden binnen de gebouwen, tenzij deze opslag nodig is voor de verwezenlijking van de bestemming;
- j. zorgboerderijen en maneges alleen worden toegestaan in de nabijheid van kernen.

### 3.5.4 Kleinschalig kampeerterrein

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.4.2](#) sub I, voor het oprichten van een kleinschalig kampeerterrein bij agrarische bedrijfswoningen, mits:

- a. het gaat om maximaal 25 kampeermiddelen (geen stacaravans), uitsluitend gedurende de periode 15 maart tot 31 oktober;
- b. het terrein, dan wel de plaatsing van de kampeermiddelen landschappelijk inpasbaar is, dat wil zeggen dat er geen of zeer geringe zichtbaarheid is vanaf de openbare weg, dat er voldoende landschappelijke afscherming is;
- c. er minimaal 500 m afstand hemelsbreed is vanaf de perceelgrens ten opzichte van het dichtstbijzijnde kampeerterrein of terrein voor kleinschalig kamperen;
- d. de afstand van het kleinschalig kampeerterrein tot de erf grens van naastgelegen woningen minimaal 50 m bedraagt;
- e. per terrein binnen het bouwvlak maximaal 2 trekkershutten (mits die in mindering komen op het totaal aantal kampeermiddelen) van maximaal 20 m<sup>2</sup> per hut zijn toegestaan;
- f. voor sanitaire en andere voorzieningen uitsluitend gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing;
- g. verlichting uitsluitend is toegestaan ten behoeve van de oriëntatiemogelijkheden voor de gasten;
- h. reclame-uitingen alleen toelaatbaar zijn binnen de grenzen van de APV;
- i. afvalwater via de riolering wordt afgevoerd;
- j. de verkeersbelasting van het plattelandswegennet niet onevenredig wordt vergroot, gelet op de capaciteit ervan.

### 3.5.5 Wonen na bedrijfsbeëindiging

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) sub x, voor het gebruik van vrijkomende bebouwing en het daarbij behorende erf ten behoeve van wonen, nadat het agrarisch bedrijf is beëindigd, mits:

- a. een zelfstandige woonfunctie slechts is toegestaan in het hoofdgebouw op een perceel waar reeds een bedrijfswoning aanwezig is;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
- c. de bestaande verschijningsvorm en maatvoering van de vrijkomende bedrijfsgebouwen behouden blijft, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
- d. de vrijkomende gebouwen niet worden vergroot, er geen nieuwe gebouwen worden opgericht en de gebouwen niet geheel of nagenoeg geheel worden veranderd.

### 3.5.6 Plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 sub v, voor het gebruik van de bedrijfswoning, de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning en het daarbij behorende erf ten behoeve van wonen, anders dan ten behoeve van het agrarisch bedrijf, mits:

- a. het aantal woningen binnen het bouwvlak niet toeneemt;
- b. omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering;
- c. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van geur, geluid en luchtkwaliteit.

Na het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de betreffende woning aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' en zijn de bouwregels van de leden 3.2.2, 3.2.3 en 3.2.4 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de oppervlakte van de woning, inclusief de bijbehorende bouwwerken, niet wordt meegerekend met de oppervlakte van het bouwvlak en met dien verstande dat ten behoeve van het agrarisch bedrijf de bouw van een nieuwe bedrijfswoning niet is toegestaan.

### 3.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden om bebouwing met de aanduiding 'karakteristiek' en 'cultuurhistorische waarde' geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. die op basis van het voorheen geldende plan niet vergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering waren ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.
- d. De in lid a genoemde omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien:
  1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
  2. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan de bebouwing kan worden hersteld;
  3. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
  4. het delen van de bebouwing betreft die op zichzelf niet als karakteristiek is aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

### 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

#### 3.7.1 Vergroting agrarisch bouwperceel

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen voor het vergroten van het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf tot een totale oppervlakte van maximaal 20.000 m<sup>2</sup>, mits:
  1. is aangetoond dat binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
  2. de 'maatwerkmethode' wordt toegepast waarbij rekening wordt gehouden met:
    - de historisch gegroeide landschapsstructuur;
    - het houden van voldoende afstand tot andere ruimtelijke elementen;
    - de toereikendheid van de infrastructuurle ontsluiting;
    - de evenwichtigheid van de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
    - de wenselijkheid om voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen, met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen, op het bouwperceel c.q. het (te) verlaten bouwperceel te saneren;
    - het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
    - het aspect nachtelijke uitstraling;
  3. er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is geborgd; het gebruik van de bebouwing is uitsluitend toegestaan indien de erfbeplanting overeenkomstig het beplantingsplan is aangelegd en vervolgens in stand wordt gehouden.

#### 3.7.2 Vrijkomende bebouwing

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

- a. wonen;
- b. aan het landelijke gebied gebonden niet-agrarische bedrijven;
- c. sociale, culturele, maatschappelijke, medische en educatieve voorzieningen;
- d. een bedrijf behorend tot de milieucategorieën 1 en 2 van bij deze regels behorende Staat van bedrijven, alsmede bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van bedrijven onder de categorieën 1 en 2 of bedrijven die behoren tot milieucategorie 3.1, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van nabijgelegen woningen, al dan niet onder te stellen voorwaarden wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, onder de categorieën 1 en 2;
- e. verblijfsrecreatieve functies (zoals groepsaccommodaties en pensions);
- f. maneges en pensionstallen;
- g. opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen.

Aan deze functiewijzigingen zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. een zelfstandige woonfunctie, als genoemd in sub a, is slechts toegestaan in het hoofdgebouw op een perceel waar reeds een woning of bedrijfswoning aanwezig is;
2. er mogen meerdere wooneenheden in het hoofdgebouw worden gerealiseerd, mits dit aantal past in het woningcontingent;

3. de functie wonen wordt beperkt tot het hoofdgebouw;
4. de activiteiten genoemd in sub b tot en met g zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
5. de activiteiten genoemd in sub b tot en met g dienen plaats te vinden binnen de gebouwen;
6. de vrijkomende bebouwing mag niet worden vergroot, er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht en de gebouwen mogen niet geheel of nagenoeg geheel worden veranderd;
7. de bestaande verschijningsvorm en maatvoering van de vrijkomende bebouwing blijft behouden, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
8. gestreefd dient te worden naar het afbreken van landschappelijk verstorende bebouwing;
9. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
10. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
11. er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan;
12. detailhandel wordt beperkt tot het aanbieden en verkopen van ambachtelijke, agrarische of aan de agrarische sector gelieerde producten op een vloeroppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup>;
13. de opslag van materialen of goederen op het terrein, anders dan voor het verwezenlijken van de bestemming, is uitgesloten;
14. de vestiging van maneges en zorgboerderijen is uitsluitend toegestaan in de nabijheid van kernen;
15. de genoemde functies zijn, met gebruikmaking van een nieuwe wijzigingsprocedure zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar.

Met inachtneming van bovenstaande voorwaarden zijn na wijziging de regels van toepassing van de bestemming die past bij de nieuwe functie.

## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ['Bedrijf'](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven;
- b. een dierenpension, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dierenpension';
- c. uitsluitend een opslag/magazijn, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- d. een garagebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf';
- e. een metaal-electrobedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaal-electrobedrijf';
- f. een afvalrecyclingbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - recyclingbedrijf';
- g. een opslag- en transportbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'transportbedrijf';
- h. wonen ten behoeve van het bedrijf;
- i. bed and breakfastvoorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in lid [36.1.2](#); met de daarbij behorende:
  - j. gebouwen en overkappingen;
  - k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - l. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

In de bestemming zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen niet begrepen, met uitzondering van bestaande inrichtingen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag ten hoogste de bestaande oppervlakte aan gebouwen bedragen met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing eenmalig met ten hoogste 20% mag worden vergroot (te rekenen vanaf 17 juni 2009);
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' dat het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan het aangegeven percentage;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- e. de afstand tussen de bedrijfsgebouwen onderling mag niet minder dan 4 m bedragen, tenzij ze aaneen worden gebouwd;



- f. de afstand van de bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 4 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

#### **4.2.2 Bedrijfswoning**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één per bedrijf, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
- b. de oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 300 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. de dakhelling bedraagt ten minste 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- e. bijbehorende bouwwerken dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen dan wel aan het gestelde in lid [4.2.3](#).

#### **4.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd in het achtererfgebied van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedraagt, met inachtneming van het bepaalde in lid [4.2.2](#) sub b, niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de bouwperceelgrens niet meer mag bedragen dan 3 m en deze mag worden verhoogd in een rechte lijn naar ten hoogste 6 m op een afstand van 3 m uit de perceelgrens;
- d. indien sprake is van een platte afdekking bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 4 m.

#### **4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen, met uitzondering van vlaggen- en lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen en van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **4.3.1 Toegestaan gebruik**

##### Inpandige opslag

Het gebruik van de bestaande bedrijfsbebouwing voor de inpandige opslag van caravans, boten en daarmee gelijk te stellen goederen is toegestaan voor zover deze functie ondergeschikt is aan de bedrijfsvoering.

#### **4.3.2 Strijdig gebruik**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven onder de milieucategorieën 1 en 2;
- b. detailhandel, anders dan de verkoop van ter plaatse gefabriceerde of geassembleerde goederen, waarbij de vloeroppervlakte niet meer dan 60 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. de opslag van materialen of goederen op het erf, anders dan ter verwezenlijking van de bestemming.

### **4.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **4.4.1 Milieucategorie bedrijven**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.3.2](#) sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die vergelijkbaar zijn met bedrijven van milieucategorie 1 en 2 of bedrijven die behoren tot milieucategorie 3.1 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van nabijgelegen woningen, al dan niet onder te stellen voorwaarden wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijven, onder de milieucategorieën 1 tot en met 2.

## 4.5 Wijzigingsbevoegdheid

### 4.5.1 Vrijkomende bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan, voor zover het betreft vrijkomende (voormalige agrarische) bebouwing met bijbehorende erven, wijzigen ten behoeve van:

- a. wonen;
- b. aan het landelijke gebied gebonden niet-agrarische bedrijven;
- c. sociale, culturele, maatschappelijke, medische en educatieve voorzieningen;
- d. verblijfsrecreatieve functies (zoals groepsaccommodaties en pensions);
- e. maneges en pensionstallen;
- f. opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen.

Aan deze functiewijzigingen zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. een zelfstandige woonfunctie, als genoemd in sub a, is slechts toegestaan in het hoofdgebouw op een perceel waar reeds een woning of bedrijfswoning aanwezig is;
2. er mogen meerdere wooneenheden in het hoofdgebouw worden gerealiseerd, mits dit aantal past in het woningcontingent;
3. de functie wonen wordt beperkt tot het hoofdgebouw;
4. de activiteiten genoemd in sub b tot en met f zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
5. de activiteiten genoemd in sub b tot en met f dienen plaats te vinden binnen de gebouwen;
6. de vrijkomende bebouwing mag niet worden vergroot, er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht en de gebouwen mogen niet geheel of nagenoeg geheel worden veranderd;
7. de bestaande verschijningsvorm en maatvoering van de vrijkomende bebouwing blijft behouden, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
8. gestreefd dient te worden naar het afbreken van landschappelijk verstorende bebouwing;
9. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
10. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
11. er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan;
12. detailhandel wordt beperkt tot het aanbieden en verkopen van ambachtelijke, agrarische of aan de agrarische sector gelieerde producten op een vloeroppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup>;
13. de opslag van materialen of goederen op het terrein, anders dan voor het verwezenlijken van de bestemming, is uitgesloten;
14. de vestiging van maneges en zorgboerderijen is uitsluitend toegestaan in de nabijheid van kernen;
15. de genoemde functies zijn, met gebruikmaking van een nieuwe wijzigingsprocedure zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar.

Met inachtneming van bovenstaande voorwaarden zijn na wijziging de regels van toepassing van de bestemming die past bij de nieuwe functie.

## Artikel 5 Bedrijf - Afsluiterlocatie

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf - Afsluiterlocatie](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een afsluiterlocatie ten behoeve van een gastransportleiding;
  - b. ondergrondse en bovengrondse leidingen;
- met de daarbij behorende:
- c. bijbehorende bouwwerken;
  - d. wegen en paden, parkeervoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groenvoorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de afsluiterlocatie worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4 m.

#### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de afsluiterlocatie;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 3,5 m.

## Artikel 6 Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een agrarisch hulpbedrijf;
- b. een agrarisch hulpbedrijf met als hoofdactiviteit biomassavergisting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - biomassavergisting', met als nevenactiviteit akkerbouw;
- c. wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met inachtneming van het bepaalde in lid [36.1.1](#)
- d. bed and breakfastvoorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in lid [36.1.2](#);  
met de daarbij behorende:
  - e. gebouwen en overkappingen;
  - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - g. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag ten hoogste de bestaande oppervlakte aan gebouwen bedragen met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing eenmalig met ten hoogste 20% mag worden vergroot (te rekenen vanaf 17 juni 2009);
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d. de afstand tussen de bedrijfsgebouwen onderling mag niet minder dan 4 m bedragen, tenzij ze aaneen worden gebouwd;
- e. de afstand van de bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 4 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

#### 6.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één per bedrijf, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. de oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 300 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- d. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;

- e. de dakhelling bedraagt ten minste 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- f. bijbehorende bouwwerken dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen dan wel aan het gestelde in lid [6.2.3](#).

### **6.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd in het achtererfgebied van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedraagt, met inachtneming van het bepaalde in lid [6.2.2](#) sub c, niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de bouwperceelgrens niet meer mag bedragen dan 3 m en deze mag worden verhoogd in een rechte lijn naar ten hoogste 6 m op een afstand van 3 m uit de perceelgrens;
- d. indien sprake is van een platte afdekking bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 4 m.

### **6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen, met uitzondering van vlaggen- en lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen en van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

## **6.3 Specifieke gebruiksregels**

### **6.3.1 Toegestaan gebruik**

Inpandige opslag

Het gebruik van de bestaande bedrijfsbebouwing voor de inpandige opslag van caravans, boten en daarmee gelijk te stellen goederen is toegestaan voor zover deze functie ondergeschikt is aan de bedrijfsvoering.

### **6.3.2 Strijdig gebruik**

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

- a. detailhandel, anders dan de verkoop van ter plaatse gefabriceerde of geassembleerde goederen, waarbij de vloeroppervlakte niet meer dan 60 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de opslag van materialen of goederen op het erf, anders dan ter verwezenlijking van de bestemming.

## 6.4 Wijzigingsbevoegdheid

### 6.4.1 Vrijkomende bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan, voor zover het betreft vrijkomende (voormalige agrarische) bebouwing met bijbehorende erven, wijzigen ten behoeve van:

- a. wonen;
- b. sociale, culturele, maatschappelijke, medische en educatieve voorzieningen;
- c. een bedrijf behorend tot de milieucategorieën 1 en 2 van bij deze regels behorende Staat van bedrijven, alsmede bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van bedrijven onder de categorieën 1 en 2 of bedrijven die behoren tot milieucategorie 3.1, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van nabijgelegen woningen, al dan niet onder te stellen voorwaarden wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, onder de categorieën 1 en 2;
- d. verblijfsrecreatieve functies (zoals groepsaccommodaties en pensions);
- e. maneges en pensionstallen;
- f. opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen.

Aan deze functiewijzigingen zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. een zelfstandige woonfunctie, als genoemd in sub a, is slechts toegestaan in het hoofdgebouw op een perceel waar reeds een woning of bedrijfswoning aanwezig is;
2. er mogen meerdere wooneenheden in het hoofdgebouw worden gerealiseerd, mits dit aantal past in het woningcontingent;
3. de functie wonen wordt beperkt tot het hoofdgebouw;
4. de activiteiten genoemd in sub b tot en met f zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
5. de activiteiten genoemd in sub b tot en met f dienen plaats te vinden binnen de gebouwen;
6. de vrijkomende bebouwing mag niet worden vergroot, er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht en de gebouwen mogen niet geheel of nagenoeg geheel worden veranderd;
7. de bestaande verschijningsvorm en maatvoering van de vrijkomende bebouwing blijft behouden, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
8. gestreefd dient te worden naar het afbreken van landschappelijk verstorende bebouwing;
9. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
10. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
11. er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan;
12. detailhandel wordt beperkt tot het aanbieden en verkopen van ambachtelijke, agrarische of aan de agrarische sector gelieerde producten op een vloeroppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup>;
13. de opslag van materialen of goederen op het terrein, anders dan voor het verwezenlijken van de bestemming, is uitgesloten;
14. de vestiging van maneges en zorgboerderijen is uitsluitend toegestaan in de nabijheid van kernen;

15. de genoemde functies zijn, met gebruikmaking van een nieuwe wijzigingsprocedure zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar.

Met inachtneming van bovenstaande voorwaarden zijn na wijziging de regels van toepassing van de bestemming die past bij de nieuwe functie.



# Artikel 7 Bedrijf - Delfstof

## 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf - Delfstof](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen en bouwwerken ten behoeve van de winning, verwerking, opslag en/of distributie van aardgas en/of olie;  
met de daarbij behorende:
- b. gebouwen en overkappingen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

## 7.2 Bouwregels

### 7.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- b. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.

### 7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van vlampijpen bedraagt niet meer dan 25 m;
- b. de bouwhoogte van de brandvlampijp ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - brandvlampijp' niet meer bedragen dan 65 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 10 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

## Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorziening

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf - Nutsvoorziening](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een gasdrukmeet- en regelstation, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation';
- b. een industriewaterinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - industriewaterinstallatie';
- c. een rioolwaterzuiveringsinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie';

met de daarbij behorende:

- d. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. wegen en paden, parkeervoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groenvoorzieningen.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regel:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation' mogen alleen gebouwen ten dienste van de bestemming te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van de industriewaterinstallatie en de rioolwaterzuiveringsinstallatie mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de bouwhoogte van de overige gebouwen voor nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 m.

#### 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 3,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

# Artikel 9 Bedrijventerrein

## 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijventerrein](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een gasbufferinrichting, tevens zijnde een Wgh-inrichting;
- b. de winning en behandeling van delfstoffen;
- c. onderzoek naar de mogelijkheid van opslag van aardgas in de diepe ondergrond; met de daarbij behorende:
  - d. gebouwen en overkappingen ;
  - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - f. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

## 9.2 Bouwregels

### 9.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. de gebouwen en overkappingen worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' geldt dat het bebouwingspercentage van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan het aangegeven percentage;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte;
- d. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.

### 9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen, muren en schuttingen mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een reclamemast niet meer dan 6 m mag bedragen en de bouwhoogte van een afblaasmast niet meer dan 25 m mag bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - mast' mag de bouwhoogte van een afblaasmast niet meer dan 50 m bedragen;
- d. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen.

### **9.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering, afmetingen en vormgeving van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. een goede landschappelijke inpassing.

### **9.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden voor de verwerking en/of de opslag van radioactief afval.

# Artikel 10 Cultuur en ontspanning

## 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Cultuur en ontspanning](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een seksinrichting;
- b. wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met inachtneming van het bepaalde in lid [36.1.1](#);

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen en overkappingen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

## 10.2 Bouwregels

### 10.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag ten hoogste de bestaande oppervlakte aan gebouwen bedragen met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing eenmalig met ten hoogste 20% mag worden vergroot (te rekenen vanaf 17 juni 2009);
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d. de afstand tussen de bedrijfsgebouwen onderling mag niet minder dan 4 m bedragen, tenzij ze aaneen worden gebouwd;
- e. de afstand van de bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 4 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

### 10.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één per bedrijf, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
- b. de oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 300 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. de dakhelling bedraagt ten minste 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- e. bijbehorende bouwwerken dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde in lid [10.2.3](#).

### 10.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd in het achtererfgebied van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedraagt, met inachtneming van het bepaalde in lid [10.2.2](#) sub b, niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de bouwperceelgrens niet meer mag bedragen dan 3 m en deze mag worden verhoogd in een rechte lijn naar ten hoogste 6 m op een afstand van 3 m uit de perceelgrens;
- d. indien sprake is van een platte afdekking bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 4 m.

### 10.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen, met uitzondering van vlaggen- en lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen en van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

## 10.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik als seksinrichting mag uitsluitend plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing.

# Artikel 11 Groen

## 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en/of bos;
  - b. wandel- en fietspaden;
  - c. water;
- met de daarbij behorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - e. waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

## 11.2 Bouwregels

### 11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden volgende regels:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wielerbaan' gebouwen worden gebouwd, waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

### 11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m, met uitzondering van perceelafscheidings, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen en lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen.

# Artikel 12 Horeca

## 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ['Horeca'](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een horecabedrijf;
- b. een dorpshuis;
- c. een theetuin;
- d. een zorghotel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- e. een kleinschalig kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- f. wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep;

met de daarbij behorende:

- g. gebouwen en overkappingen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

## 12.2 Bouwregels

### 12.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. de gebouwen en overkappingen worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag ten hoogste de bestaande oppervlakte aan gebouwen bedragen met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing eenmalig met ten hoogste 20% mag worden vergroot (te rekenen vanaf 17 juni 2009);
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- e. de afstand tussen de bedrijfsgebouwen onderling mag niet minder dan 4 m bedragen, tenzij ze aaneen worden gebouwd;
- f. de afstand van de bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 4 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' mogen buiten het bouwvlak een sanitairgebouw met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> worden gebouwd, alsmede twee trekkershutten met elk een maximale oppervlakte van 20 m<sup>2</sup>, mits:
  - 1. deze gebouwen (in zijn geheel) binnen 50 m van de dichtstbijzijnde gevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
  - 2. de afstand tot de voorste bouwperceelgrens niet minder dan 5 m bedraagt.



## 12.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfswoning wordt binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één per bedrijf, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
- c. de oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 300 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- d. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- e. de dakhelling bedraagt ten minste 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- f. bijbehorende bouwwerken dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde in lid [12.2.3](#).

## 12.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd in het achtererfgebied van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedraagt, met inachtneming van het bepaalde in lid [12.2.2](#) sub c, niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de bouwperceelgrens niet meer mag bedragen dan 3 m en deze mag worden verhoogd in een rechte lijn naar ten hoogste 6 m op een afstand van 3 m uit de perceelgrens;
- d. indien sprake is van een platte afdekking bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 4 m.

## 12.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen, met uitzondering van vlaggen- en lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen en van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

## 12.3 Specifieke gebruiksregels

### 12.3.1 Toegestaan gebruik

Het gebruik van de gronden voor een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' is toegestaan, mits:

- a. het gaat om maximaal 25 kampeermiddelen (geen stacaravans), uitsluitend gedurende de periode 15 maart tot 31 oktober;

- b. de landschappelijke afscherming in stand wordt gehouden;
- c. verlichting uitsluitend is toegestaan ten behoeve van de oriëntatiemogelijkheden voor de gasten;
- d. reclame-uitingen alleen toelaatbaar zijn binnen de grenzen van de APV;
- e. afvalwater via de riolering wordt afgevoerd;
- f. de verkeersbelasting van het plattelandswegennet niet onevenredig wordt vergroot, gelet op de capaciteit ervan.

# Artikel 13 Maatschappelijk

## 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Maatschappelijk](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onderwijsvoorzieningen en welzijnsvoorzieningen;
  - b. ondergeschikte horeca-activiteiten;
- met de daarbij behorende:
- c. gebouwen en overkappingen;
  - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - e. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

## 13.2 Bouwregels

### 13.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag ten hoogste de bestaande oppervlakte aan gebouwen bedragen met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing eenmalig met ten hoogste 20% mag worden vergroot (te rekenen vanaf 17 juni 2009);
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d. de afstand tussen de bedrijfsgebouwen onderling mag niet minder dan 4 m bedragen, tenzij ze aaneen worden gebouwd;
- e. de afstand van de bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 4 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

### 13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen, met uitzondering van vlaggen- en lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen en van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

# Artikel 14 Maatschappelijk - Begraafplaats

## 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Maatschappelijk - Begraafplaats](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats;  
met de daarbij behorende:
- b. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken.

## 14.2 Bouwregels

### 14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 10% van het bestemmingsvlak bedragen;
- b. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan respectievelijk 3,5 en 8 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 4 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

### 14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen, met uitzondering van vlaggen- en lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen en van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

# Artikel 15 Natuur

## 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Natuur](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en/of herstel, alsmede de opbouw van de aan deze gronden eigen landschappelijke en natuurlijke waarden;
- b. cultuurgrond;
- c. dagrecreatief medegebruik;  
met de daarbij behorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. paden, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

## 15.2 Bouwregels

### 15.2.1 Gebouwen

Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen.

### 15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend worden opgericht ten behoeve van:
  1. landschaps- en natuurbeheer;
  2. waterbeheersing en waterhuishouding;
  3. geleiding of beveiliging van het verkeer;
- b. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m, met uitzondering van perceelafscheidingen waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 1,5 m.

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

### 15.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen;
- b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het diepploegen, mengwoelen of op andere wijze verstoren van het aanwezige bodemprofiel;

- d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, anders dan ter aansluiting van de toegelaten bebouwing;
- e. het vergroten of dempen van waterlopen met een insteekbreedte groter dan 8 m.

### 15.3.2 Uitzonderingen

Het verbod in lid [15.3.1](#) is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- c. gelet op de te beschermen waarden van de grond van geringe betekenis moeten worden geacht.

### 15.3.3 Voorwaarden

- a. De in lid [15.3.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden direct, dan wel indirect te beschermen waarden van de grond niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter bescherming van de aangegeven waarden van de grond bij het verlenen van de in lid [15.3.1](#) genoemde vergunning voorwaarden te stellen met betrekking tot plaats en omvang van de werken en werkzaamheden en de afwerking van het terrein.

# Artikel 16 Recreatie

## 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Recreatie](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een sauna, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sauna';
- b. een zweefvliegveld, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zweefvliegveld';
- c. wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met inachtneming van het bepaalde in lid [36.1.1](#);

met de daarbij behorende:

- d. gebouwen en overkappingen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

## 16.2 Bouwregels

### 16.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. de gebouwen en overkappingen worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag ten hoogste de bestaande oppervlakte aan gebouwen bedragen met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing eenmalig met ten hoogste 20% mag worden vergroot (te rekenen vanaf 17 juni 2009);
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- e. de afstand tussen de bedrijfsgebouwen onderling mag niet minder dan 4 m bedragen, tenzij ze aaneen worden gebouwd;
- f. de afstand van de bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 4 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

### 16.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'sauna';
- b. de bedrijfswoning wordt binnen het bouwvlak gebouwd;
- c. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één;
- d. de oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 300 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- e. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- f. de dakhelling bedraagt ten minste 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- g. bijbehorende bouwwerken dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde in lid [16.2.3](#).

### 16.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd in het achtererfgebied van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedraagt, met inachtneming van het bepaalde in lid [16.2.2](#) sub d, niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de bouwperceelgrens niet meer mag bedragen dan 3 m en deze mag worden verhoogd in een rechte lijn naar ten hoogste 6 m op een afstand van 3 m uit de perceelgrens;
- d. indien sprake is van een platte afdekking bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 4 m.

### 16.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen, met uitzondering van vlaggen- en lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen en van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.



# Artikel 17 Recreatie - Dagrecreatie

## 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Recreatie - Dagrecreatie](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;  
met de daarbij behorende
- b. gebouwen en overkappingen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

## 17.2 Bouwregels

### 17.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 5% van het bestemmingsvlak bedragen
- b. de bouwhoogte van gebouwen met een platte afdekking, alsmede overkappingen, mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. indien sprake is van een kap, mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 6 m;
- d. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 4 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

### 17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m, met uitzondering van perceelafscheidings, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen en lichtmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen.

# Artikel 18 Sport

## 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden;
- met de daarbij behorende:
- b. gebouwen en overkappingen;
  - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - d. parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

## 18.2 Bouwregels

### 18.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 5% van het bestemmingsvlak bedragen;
- b. de bouwhoogte van gebouwen met een platte afdekking, alsmede overkappingen, mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. indien sprake is van een kap, mogen de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 8 m;
- d. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 4 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

### 18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m, met uitzondering van perceelafscheidings, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

## Artikel 19 Verkeer

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bestaande wegen, voet- en fietspaden;  
met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ;
- c. parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

### 19.2 Bouwregels

#### 19.2.1 Gebouwen

Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen.

#### 19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding en beveiliging van het verkeer mag niet meer bedragen dan 9 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

## Artikel 20 Verkeer - Fiets- en wandelpad

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer - Fiets- en wandelpad](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. fiets- en wandelpaden;  
met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

### 20.2 Bouwregels

#### 20.2.1 Gebouwen

Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen.

#### 20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding en beveiliging van het verkeer mag niet meer bedragen dan 9 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

## Artikel 21 Verkeer - Railverkeer

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer - Railverkeer](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegdoeleinden;
  - b. een museumspoorlijn;
- met de daarbij behorende:
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,
  - d. parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

### 21.2 Bouwregels

#### 21.2.1 Gebouwen

Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen.

#### 21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de bestaande verschijningsvorm en maatvoering van de bebouwing behouden te blijven, behoudens geringe uitwendige aanpassingen.

### 21.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden om bebouwing met de aanduiding 'karakteristiek' geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  - 1. het normale onderhoud betreffen;
  - 2. die op basis van het voorheen geldende plan niet vergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering waren ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
  - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.
- c. De in lid a genoemde omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien:
  - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;

2. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan de bebouwing kan worden hersteld;
3. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
4. het delen van de bebouwing betreft die op zichzelf niet als karakteristiek is aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

## Artikel 22 Water

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Water](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor de regulering van de waterhuishouding en meer specifiek voor:

- a. kanalen, vaarten, sloten en andere watergangen;
  - b. gemalen;
  - c. kaden en oeverstroken;
  - d. kunstwerken;
  - e. een recreatieplas, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - diepe waterplas';
  - f. een ligplaats ten behoeve van één woonschip, ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- met de daarbij behorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers, loopplanken, bruggen, sluizen, dammen en duikers;
  - h. groenvoorzieningen, paden, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

### 22.2 Bouwregels

#### 22.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten dienste van de bestemming;
- b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

#### 22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden opgericht ten behoeve van:
  1. de geleiding en beveiliging van het verkeer;
  2. de waterbeheersing en waterhuishouding;
  3. ondergrondse transportleidingen;
- b. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

### 22.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het dempen en het geheel of gedeeltelijk verondiepen van de waterplas ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - diepe waterplas';
- b. het aanleggen van woonschepen met een hoogte groter dan 3,5 m.

## Artikel 23 Water – Karakteristieke waterloop

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Water – Karakteristieke waterloop](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en herstel van kanalen en wijken en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging en de (recreatie)vaart;
  - b. gemalen;
  - c. kaden en oeverstroken;
  - d. kunstwerken;
- met de daarbij behorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers, loopplanken, bruggen, sluisen, dammen en duikers
  - f. groenvoorzieningen, paden, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

### 23.2 Bouwregels

#### 23.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen.

#### 23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van scheepvaarttekens en/of kunstwerken in de zin van bruggen, sluisen en andere naar de aard hiermee gelijk te stellen bouwwerken mag niet meer bedragen dan 10 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

### 23.3 Specifieke gebruiksregels

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

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



## Artikel 24 Wonen

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met inachtneming van het bepaalde in lid [36.1.1](#);
- b. bed and breakfastvoorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in lid [36.1.2](#);
- c. een kleinschalig kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';

een bouw- en houtbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- bouw- en houtbouwbedrijf';

- d. een vloerenbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- vloerenbedrijf';
- e. een metaalbewerkingsbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- metaalbewerkingsbedrijf';
- f. een schildersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- schildersbedrijf';
- g. een vishandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- vishandel';
- h. een yoga- en meditatiestudio, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - yoga en meditatie', tot maximaal 30% van het bebouwde oppervlak; ,

met de daarbij behorende:

- i. gebouwen en overkappingen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

De in sub c tot en met k genoemde bedrijvigheid dient te voldoen aan de regels zoals genoemd in lid [38.1](#) sub h.

### 24.2 Bouwregels

#### 24.2.1 Algemene bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende algemene bouwregels:

- a. voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt dat ten hoogste 50% van het erf mag worden bebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende bouwwerken niet groter mag zijn dan 300 m<sup>2</sup>, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt ;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de bestaande verschijningsvorm en maatvoering van de bebouwing behouden te blijven, behoudens geringe uitwendige aanpassingen.

## 24.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal woningen per bestemmingsvlak of per bouwvlak, indien een bouwvlak is opgenomen, mag niet meer bedragen dan één, dan wel het aantal dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. ter plaatse van het adres Wildervanksterdallen 30 in Wildervank vervalt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en daarmee het bouwrecht 3 jaar na de onherroepelijke inwerkingtreding van dit bestemmingsplan indien binnen deze periode geen ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning is ingediend en, indien een omgevingsvergunning is verleend er geen gebruik is gemaakt van de vergunning.
- c. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend niet-gestapelde woningen worden gebouwd;
- d. de woningen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' aangebouwde woningen zijn toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel van het hoofdgebouw in of ten hoogste 3 m achter de aangegeven 'gevellijn' en evenwijdig hieraan te worden gebouwd;
- f. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- g. de dakhelling bedraagt ten minste 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- h. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 60 m<sup>2</sup> bedragen;
- i. de afstand van de niet-aangebouwde zijde van een woning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- j. bijbehorende bouwwerken dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde in lid [24.2.3](#).

## 24.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd in het achtererfgebied;
- b. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 300 m<sup>2</sup> geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vergunningvrij gebouwde bijbehorende bouwwerken bij een woning niet meer bedraagt dan 70 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 200 m<sup>2</sup>;
- c. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m<sup>2</sup> geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vergunningvrij gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m<sup>2</sup> tot een maximum van in totaal 150 m<sup>2</sup>;
- d. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de bouwperceelgrens niet meer mag bedragen dan 3 m en deze mag worden verhoogd in een rechte lijn naar ten hoogste 6 m op een afstand van 3 m uit de perceelgrens.

#### 24.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag in totaal niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>;
- b. voor de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maximale hoogten:
  1. erf- en/of terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde van die gevel(s): 2 m;
  2. overige erf- en/of terreinafscheidingen: 1 m;
  3. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

#### 24.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid [24.2.2](#) sub a, voor de bouw van een twee onder-een-kap-woningen ter plaatse van een vrijstaande woning, met dien verstande dat het totaal aantal woningen in het plangebied niet mag worden vergroot;
- b. lid [24.2.2](#) sub f, voor een verhoging van de goot- en bouwhoogte tot maximaal 6 respectievelijk 9 m;
- c. lid [24.2.2](#) sub i, met dien verstande dat de onderlinge afstand tussen de (niet-aangebouwde zijden van de) woningen niet minder dan 4 m mag bedragen.

#### 24.4 Specifieke gebruiksregels

##### 24.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en/of gebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf en logiesverstrekking en/of verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van bed and breakfastvoorzieningen en de in lid [24.1](#) genoemde bedrijfsactiviteiten.

#### 24.5 Afwijken van de gebruiksregels

##### 24.5.1 Kamerverhuur

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [24.4.1](#) sub b, voor het gebruik van de woning voor kamerverhuur, mits:

- a. kamerverhuur uitsluitend plaatsvindt in woningen aan de oostzijde van het Oosterdiep in Wildervank (ten zuiden van de 36e Laan), de J. Kammingakade en de Bareveldkade;
- b. kamerverhuur uitsluitend plaatsvindt in het hoofdgebouw;
- c. het aantal kamers niet meer bedraagt dan het bestaande aantal kamers in een pand en het aantal van 6 niet overstijgt tenzij een pand zeer ruim is opgezet;

- d. het karakter van het gebied niet wordt verstoord en de omringende woonomgeving niet ernstig wordt gehinderd;
- e. er op eigen terrein voldoende voorzieningen worden gerealiseerd voor het stallen van fietsen.

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

- a. Het is verboden om bebouwing met de aanduiding 'karakteristiek' geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  - 1. het normale onderhoud betreffen;
  - 2. die op basis van het voorheen geldende plan niet vergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering waren ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
  - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.
- d. De in lid a genoemde omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien:
  - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
  - 2. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan de bebouwing kan worden hersteld;
  - 3. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
  - 4. het delen van de bebouwing betreft die op zichzelf niet als karakteristiek is aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

## Artikel 25 Wonen - Voormalige boerderij

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen - Voormalige boerderij](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met inachtneming van het bepaalde in lid [36.1.1](#) ;
- b. bed and breakfastvoorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in lid [36.1.2](#);
- c. een ballonvaartbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ballonvaart';

met de daarbij behorende:

- d. gebouwen en overkappingen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

### 25.2 Bouwregels

#### 25.2.1 Algemene bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende algemene bouwregels:

- a. voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt dat ten hoogste 50% van het erf mag worden bebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende bouwwerken niet groter mag zijn dan 300 m<sup>2</sup>, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt .
- b. vrijkomende en vrijgekomen (voormalige agrarische) gebouwen mogen niet worden vergroot, er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht en de gebouwen mogen niet geheel of nagenoeg geheel worden veranderd;
- c. de bestaande verschijningsvorm en maatvoering van de vrijkomende en vrijgekomen (voormalige agrarische) bebouwing dient behouden te blijven, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;

#### 25.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan één;
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- c. de dakhelling bedraagt ten minste 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- d. bijbehorende bouwwerken dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen dan wel aan het gestelde in lid [25.2.3](#);

### 25.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd in het achtererfgebied;
- b. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 300 m<sup>2</sup> geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vergunningvrij gebouwde bijbehorende bouwwerken bij een woning niet meer bedraagt dan 70 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 200 m<sup>2</sup>;
- c. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m<sup>2</sup> geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vergunningvrij gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m<sup>2</sup> tot een maximum van in totaal 150 m<sup>2</sup>;
- d. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de bouwperceelgrens niet meer mag bedragen dan 3 m en deze mag worden verhoogd in een rechte lijn naar ten hoogste 6 m op een afstand van 3 m uit de perceelgrens.

### 25.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag in totaal niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>;
- b. voor de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maximale hoogten:
  1. erf- en/of terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde van die gevel(s): 2 m;
  2. overige erf- en/of terreinafscheidingen 1 m;
  3. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

## 25.3 Specifieke gebruiksregels

### 25.3.1 Toegestaan gebruik

Het gebruik van de bestaande (voormalige) bedrijfsbebouwing voor de inpandige opslag van caravans, boten en daarmee gelijk te stellen goederen is toegestaan.

### 25.3.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en/of gebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf en logiesverstrekking en/of verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van de in lid [25.1](#) sub b genoemde bed and breakfastvoorziening.

## 25.4 Wijzigingsbevoegdheid

### 25.4.1 Vrijkomende bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan, voor zover het betreft vrijkomende (voormalige agrarische) bebouwing met bijbehorende erven, wijzigen ten behoeve van:

- a. aan het landelijke gebied gebonden niet-agrarische bedrijven;
- b. sociale, culturele, maatschappelijke, medische en educatieve voorzieningen;
- c. een bedrijf behorend tot de milieucategorieën 1 en 2 van bij deze regels behorende Staat van bedrijven, alsmede bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van bedrijven onder de categorieën 1 en 2 of bedrijven die behoren tot milieucategorie 3.1, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van nabijgelegen woningen, al dan niet onder te stellen voorwaarden wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, onder de categorieën 1 en 2;
- d. verblijfsrecreatieve functies (zoals groepsaccommodaties en pensions);
- e. maneges en pensionstallen;
- f. opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen.

Aan deze functiewijzigingen zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. de activiteiten genoemd in sub a tot en met f zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
2. er mogen meerdere wooneenheden in het hoofdgebouw worden gerealiseerd, mits dit aantal past in het woningcontingent;
3. de functie wonen wordt beperkt tot het hoofdgebouw;
4. de activiteiten genoemd in sub a tot en met f dienen plaats te vinden binnen de gebouwen;
5. de vrijkomende bebouwing mag niet worden vergroot, er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht en de gebouwen mogen niet geheel of nagenoeg geheel worden veranderd;
6. de bestaande verschijningsvorm en maatvoering van de vrijkomende bebouwing blijft behouden, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
7. gestreefd dient te worden naar het afbreken van landschappelijk verstorende bebouwing;
8. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
9. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
10. er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan;
11. detailhandel wordt beperkt tot het aanbieden en verkopen van ambachtelijke, agrarische of aan de agrarische sector gelieerde producten op een vloeroppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup>;
12. de opslag van materialen of goederen op het terrein, anders dan voor het verwezenlijken van de bestemming, is uitgesloten;
13. de vestiging van maneges en zorgboerderijen is uitsluitend toegestaan in de nabijheid van kernen;
14. de genoemde functies zijn, met gebruikmaking van een nieuwe wijzigingsprocedure zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar.

Met inachtneming van bovenstaande voorwaarden zijn na wijziging de regels van toepassing van de bestemming die past bij de nieuwe functie.



## Artikel 26 Leiding - Gas

### 26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Leiding - Gas](#)' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen; met de daarbij behorende:
- b. belemmeringenstrook;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

### 26.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de lid [26.1](#) bedoelde gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen;
- b. op of in de in lid [26.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### 26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [26.2](#) voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) mits het geen kwetsbaar object betreft en de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad.

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

### 26.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen:

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

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

### **26.5.1 Omgevingsvergunning**

Het is verboden op of in de in lid [26.1](#) bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

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

### **26.5.2 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in lid [26.5.1](#) is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

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

### **26.5.3 Voorwaarden**

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

### **26.5.4 Adviesprocedure**

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [26.5.1](#), wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

## Artikel 27 Leiding - Hoogspanning

### 27.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de aanleg, het beheer en het onderhoud van een ondergrondse hoogspanningsverbinding; met de daarbij behorende:
- b. belemmeringenstrook;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

### 27.2 Bouwregels

#### 27.2.1 Bouwwerken

- a. Op of in de in lid [27.1](#), bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen.
- b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken.

### 27.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [27.2](#) voor:

- a. het bouwen binnen de belemmeringenstrook overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

#### 27.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de in lid [27.1](#) bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of

werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

1. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
3. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
5. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
6. het permanent opslaan van goederen.

#### **27.4.2 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in lid [27.4.1](#) is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

1. verband houden met de aanleg of instandhouding van de betreffende hoogspanningsverbinding;
2. reeds in uitvoering zijn of vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
3. het normale onderhoud van de verbinding en belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.

#### **27.4.3 Voorwaarden**

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden kan worden verleend na voorafgaand schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding.

# Artikel 28 Leiding - Hoogspanningsverbinding

## 28.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de aanleg, het beheer en het onderhoud van een bovengrondse hoogspanningsverbinding;  
met de daarbij behorende:
- b. belemmeringenstrook;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

## 28.2 Bouwregels

### 28.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 2 m bedragen;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en bouwhoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### 28.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [28.2.1](#) ten behoeve van de bouw van in andere bestemming(en) genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, na voorafgaand schriftelijk advies van de betrokken leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding.

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

### **28.4.1 Omgevingsvergunning**

Het is verboden op of in de in lid [28.1](#) bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

1. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
3. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
5. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
6. het permanent opslaan van goederen.

### **28.4.2 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in lid [28.4.1](#) is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

1. verband houden met de aanleg of instandhouding van de betreffende hoogspanningsverbinding;
2. reeds in uitvoering zijn of vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
3. het normale onderhoud van de verbinding en belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.

### **28.4.3 Voorwaarden**

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden kan worden verleend na voorafgaand schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding.

## Artikel 29 Leiding - Leidingstrook

### 29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Leiding - Leidingstrook](#)' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen;
- b. de bescherming van ondergrondse leidingen ten behoeve van het transport van water en zout;

met de daarbij behorende:

- c. belemmeringenstrook;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. wegen en paden en waterhuishoudkundige voorzieningen.

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

### 29.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de lid [29.1](#) bedoelde gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen;
- b. op of in de in lid [29.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### 29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [29.2](#) voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) mits het geen kwetsbaar object betreft en de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad.

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

### 29.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande (vergunde) gebruik;

- b. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van de inspectie en het onderhoud van de gastransportleiding en de transportleiding voor water en zout.

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

### **29.5.1 Omgevingsvergunning**

Het is verboden op of in de in lid [29.1](#) bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

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

### **29.5.2 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in lid [29.5.1](#) is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

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

### **29.5.3 Voorwaarden**

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

### **29.5.4 Adviesprocedure**

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [29.5.1](#), wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.



# Artikel 30 Waarde - Archeologie 1

## 30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor gebieden van archeologische en cultuurhistorische waarde ('[Waarde - Archeologie 1](#)') aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

## 30.2 Bouwregels

- a. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
  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.
- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
  1. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden ;
  2. het mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking dieper dan 0,4 m;
  3. het graven of dempen van watergangen;
  4. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,4 m;

5. het graven van sleuven breder dan 0,5 m en dieper dan 1 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  6. het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een vergunning als bedoeld in sub a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
  2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
  3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
    - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
    - b. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
    - c. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.
- e. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
  4. aanvaardbaar zijn op basis van eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

### 30.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming gebieden van archeologische en cultuurhistorische waarde ('[Waarde - Archeologie 1](#)') te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. aan gronden alsnog de dubbelbestemming gebieden van archeologische en cultuurhistorische waarde ('[Waarde - Archeologie 1](#)') toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

## Artikel 31 Waarde - Archeologie 2

### 31.1 Bestemmingsomschrijving

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

### 31.2 Bouwregels

- a. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
  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.
- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
  1. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>;
  2. het mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,4 m;

3. het graven of dempen van watergangen;
  4. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,4 m;
  5. het graven van sleuven breder dan 0,5 m en dieper dan 1 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  6. het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een vergunning als bedoeld in sub a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
  2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
  3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
    - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
    - b. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
    - c. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.
- e. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
  4. aanvaardbaar zijn op basis van eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

### 31.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming gebieden van archeologisch belang ('[Waarde - Archeologie 2](#)') te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. aan gronden alsnog de dubbelbestemming gebieden van archeologisch belang ('[Waarde - Archeologie 2](#)') toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

## Artikel 32 Waarde - Archeologie 3

### 32.1 Bestemmingsomschrijving

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

### 32.2 Bouwregels

- a. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup> moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
  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.
- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
  1. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden over een oppervlakte groter dan 200m<sup>2</sup>;
  2. het mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking over een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,45 m;

3. het graven of dempen van watergangen;
  4. het graven van sleuven breder dan 0,5 m en dieper dan 1 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  5. het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een vergunning als bedoeld in sub a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
  2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
  3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
    - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
    - b. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
    - c. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.
- e. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
  4. aanvaardbaar zijn op basis van eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

### 32.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming archeologische onderzoeksgebieden ('[Waarde - Archeologie 3](#)') te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische (verwachtings)waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. aan gronden alsnog de dubbelbestemming archeologische onderzoeksgebieden ('[Waarde - Archeologie 3](#)') toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische (verwachtings)waarden, aanpassing behoeft.

## Artikel 33 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen

### 33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. cultuurhistorisch waardevolle wegen, dijken en dijkrestanten;
- b. het behoud van de archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

### 33.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bestaande bebouwing.

### 33.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het diepploegen, egaliseren, ophogen en afschuiven van de gronden;
- b. het aanbrengen van boom- en struikbeplanting met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>.

### 33.4 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid [33.3](#) sub a, indien de aanpassing van het profiel van de wegen, dijken en/of dijkrestanten nodig is ter versterking van de landschappelijke of cultuurhistorische waarden of ter voorkoming van evenredig grote hinder voor de landbouw.

## HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS



## Artikel 34 Anti-dubbelregel

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

## **Artikel 35 Algemene bouwregels**

### **35.1 Ondergeschikte bouwdelen**

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

### **35.2 Vrijgekomen en vrijkomende bebouwing**

Voor vrijgekomen en vrijkomende (voormalige agrarische) bebouwing gelden de volgende bouwregels:

- a. vrijgekomen en vrijkomende bebouwing mag niet worden vergroot, er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht en de gebouwen mogen niet geheel of nagenoeg geheel worden veranderd;
- b. de bestaande verschijningsvorm en maatvoering van de vrijgekomen en vrijkomende bebouwing dient behouden te blijven, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;

### **35.3 Reclamemasten**

De bouw van reclamemasten hoger dan 6 m is niet toegestaan.

## Artikel 36 Algemene gebruiksregels

### 36.1 Toegestaan gebruik

#### 36.1.1 Aan huis verbonden beroep

Het gebruik van een deel van de (bedrijfs)woning voor een aan huis verbonden beroep, zoals vermeld op de 'Lijst aan huis verbonden beroepen' is toegestaan daar waar dit gebruik in de bestemmingsomschrijving is opgenomen, mits:

- a. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
- b. het aan huis verbonden beroep uitsluitend in pandig wordt verricht;
- c. maximaal 25 m<sup>2</sup> van de oppervlakte van het hoofd- of bijgebouw wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep.
- d. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
- e. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang, uitstraling en intensiteit verenigbaar is met het karakter van de omringende woonomgeving;
- f. geen detailhandel plaatsvindt, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
- g. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse;
- h. het parkeren plaatsvindt op het eigen terrein;
- i. reclame-uitingen niet zijn toegestaan, met uitzondering van de vergunningsvrije vormen.

#### 36.1.2 Bed and breakfastvoorziening

Het gebruik van de bebouwing voor verblijfsrecreatie in de vorm van een bed and breakfastvoorziening is toegestaan daar waar dit gebruik in de bestemmingsomschrijving is opgenomen, mits:

- a. de bed and breakfast in het hoofdgebouw van de (bedrijfs)woning wordt gerealiseerd;
- b. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
- c. het aantal beschikbare kamers niet meer dan vijf bedraagt met een maximum van tien slaappleatsen;
- d. het parkeren op eigen erf plaatsvindt.

### 36.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van voer- en vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin en afval; deze bepaling is niet van toepassing op de opslag van materialen, welke strekken tot realisering van de omschreven bestemmingen;
- b. het gebruik van gebouwen voor permanente bewoning, met uitzondering van (bedrijfs)woningen;
- c. het gebruik van de gronden en gebouwen voor reclaimedoeleinden, anders dan voor een ter plaatse gevestigd bedrijf en uitsluitend binnen het bouwperceel;

- d. het gebruik van de gronden en gebouwen als seksinrichting, met uitzondering van de seksinrichting ter plaatse van de bestemming '[Cultuur en ontspanning](#)'.

## Artikel 37 Algemene aanduidingsregels

### 37.1 Geluidzone - industrie

#### 37.1.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding '[Geluidzone - industrie](#)' geldt de volgende aanvullende regels:

- a. voor het bouwen van gebouwen geldt dat op grond van de basisbestemming toelaatbare geluidsgevoelige gebouwen slechts mogen worden gebouwd, indien de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, de verkregen hogere grenswaarde of de vastgestelde maximaal toegestane geluidsbelasting.

### 37.2 Veiligheidszone - bevi

#### 37.2.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, gelden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding '[Veiligheidszone - bevi](#)' de volgende regels:

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

#### 37.2.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten.

#### 37.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de aanduiding '[Veiligheidszone - bevi](#)' wordt verwijderd, mits de betreffende inrichting is gewijzigd of buiten gebruik is gesteld.
- b. de aanduiding '[Veiligheidszone - bevi](#)' wordt gewijzigd (verkleind), mits door maatregelen de plaatsgebonden risicocontour van 10<sup>-6</sup> per jaar is gereduceerd.

### 37.3 Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation

#### 37.3.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, gelden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding '[Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation](#)' de volgende regels:

- a. er mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd, dan wel worden gevestigd, gerekend vanaf 15 m vanaf de aanduidingsgrens van het gasdrukmeet- en regelstation;
- b. de bouw of vestiging van beperkt kwetsbare objecten is niet toegestaan binnen een afstand van 4 m vanaf de aanduidingsgrens van het gasdrukmeet- en regelstation, met uitzondering van gebouwen die vallen onder de bestemming '[Bedrijf - Nutsvoorziening](#)'.

#### 37.3.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande vergunde gebruik;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor beperkt kwetsbare objecten binnen een afstand van 4 m vanaf de aanduidingsgrens van het gasdrukmeet- en regelstation, met uitzondering van gebouwen die vallen onder de bestemming '[Bedrijf - Nutsvoorziening](#)'.

#### 37.3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding '[Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation](#)' wordt verwijderd, mits de betreffende activiteiten ter plaatse zijn beëindigd.

### 37.4 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

#### 37.4.1 Omschrijving gebiedsaanduiding

De voor '[Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen](#)' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede aangewezen voor het tegengaan van de vestiging van objecten voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen.

#### 37.4.2 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden gebouwen en/of terreinen te gebruiken als:
  1. kwetsbaar object binnen een afstand van 20 m uit het hart van de N33;
  2. een object voor langdurig verblijf van verminderd zelfredzame personen.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag bestaand gebruik worden voortgezet.

### **37.4.3 Bouwregels**

- a. Binnen een afstand van 20 m uit het hart van de N33 mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd;
- b. Binnen een afstand van 20 m uit het hart van de N33 is de bouw van beperkt kwetsbare objecten toegestaan, mits:
  1. sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen;
  2. is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen;
- c. de bouw van objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen is niet toegestaan.

### **37.5 Vrijwaringszone - buisleidingenstraat**

#### **37.5.1 Omschrijving gebiedsaanduiding**

De voor 'Vrijwaringszone - buisleidingenstraat 1' en 'Vrijwaringszone - buisleidingenstraat 2' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede aangewezen voor respectievelijk een voorkeurstracé en zoekgebied voor de aanleg van buisleidingen van nationaal belang zoals bedoeld in titel 2.9 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

#### **37.5.2 Bouwregels**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, gelden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - buisleidingenstraat 1' en 'Vrijwaringszone - buisleidingenstraat 2' de volgende regels:

- a. er mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van een bouwwerk dat noodzakelijk is voor de aanleg, het onderhoud of de instandhouding van een buisleiding van nationaal belang;
- b. het verbod onder a geldt niet voor bestaande (vergunde) bouwwerken.

#### **37.5.3 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik van de gronden ter plaatse van van de aanduiding 'Vrijwaringszone - buisleidingenstraat 1' en 'Vrijwaringszone - buisleidingenstraat 2' voor:

- a. de aanleg van een verharde weg, een verhard pad of een watergang in de lengterichting van de aangewezen zone;
- b. een waterkering, inclusief de daartoe behorende beschermingszone als bedoeld in artikel 1.1 van de Waterwet.

## Artikel 38 Algemene afwijkingsregels

### 38.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat de goot- en bouwhoogte van (bedrijfs)woningen worden verhoogd tot ten hoogste respectievelijk 6 m en 9 m, met uitzondering van woningen die zijn aangeduid als 'karakteristiek', voor zover dit vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk standpunt aanvaardbaar is;
- d. het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat er antennes worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 40 m mag bedragen, mits:
  1. de noodzaak voor plaatsing van de antenne is aangetoond;
  2. de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
  3. de antenne in de onmiddellijke nabijheid van hoge gebouwen en/of bouwwerken of langs grote infrastructurele lijnen wordt geplaatst;
  4. er sprake is van een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing.
- e. het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat er binnen de bouwpercelen windturbines worden opgericht met een ashoogte tot 15 m, mits een afstand van minimaal 15 m + de lengte van het rotorblad wordt aangehouden vanaf de belemmeringsstrook van de dubbelbestemming '[Leiding - Hoogspanning](#)' en '[Leiding - Hoogspanningsverbinding](#)';
- f. het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat er openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, kiosken, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, lichtmasten, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
  1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m<sup>3</sup> bedraagt;
  2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van reclamemasten niet meer dan 6 m bedraagt;
- g. het bepaalde in het bestemmingsplan ten behoeve van het groepskamperen en het plaatsen van kampeermiddelen buiten kampeerterreinen, mits:
  1. het gaat om maximaal 15 kampeermiddelen (geen stacaravans), uitsluitend gedurende de periode 15 maart tot 31 oktober;
  2. het terrein, dan wel de plaatsing van de kampeermiddelen landschappelijk inpasbaar is, dat wil zeggen dat er geen of zeer geringe zichtbaarheid is vanaf de openbare weg, dat er voldoende landschappelijke afscherming is;
  3. er minimaal 500 m afstand hemelsbreed is vanaf de perceelgrens ten opzichte van het dichtstbijzijnde kampeerterrein of terrein voor kleinschalig kamperen;
  4. de afstand van het kleinschalig kampeerterrein tot de erfrens van naastgelegen woningen minimaal 50 m bedraagt;
  5. per terrein binnen het bouwvlak maximaal 2 trekkershutten (mits die in mindering komen op het totaal aantal kampeermiddelen) van maximaal 20 m<sup>2</sup> per hut zijn toegestaan;



6. voor sanitaire en andere voorzieningen uitsluitend gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing;
  7. verlichting uitsluitend is toegestaan ten behoeve van de oriëntatiemogelijkheden voor de gasten;
  8. reclame-uitingen alleen toelaatbaar zijn binnen de grenzen van de APV;
  9. afvalwater via de riolering wordt afgevoerd;
  10. de verkeersbelasting van het plattelandswegennet niet onevenredig wordt vergroot, gelet op de capaciteit ervan.
- h. het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat een deel van de (bedrijfs)woning of bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf, mits:
1. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd. Dit betekent dat:
    - a. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
    - b. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
    - c. maximaal 40% van de aanwezige bebouwing mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
    - d. degene die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent ook bewoner van de woning dient te zijn;
  2. het gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu oplevert, dan wel geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt. Dit betekent dat:
    - a. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang, uitstraling en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
    - b. bedrijfsactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan indien deze voorkomen in de bij deze regels behorende 'Lijst toegestane bedrijven aan huis' of daarmee zijn gelijk te stellen;
    - c. geen detailhandel mag plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf;
    - d. uitstalling en bezichtigen van goederen is niet toegestaan;
    - e. buitenopslag van goederen is niet toegestaan;
    - f. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse;
    - g. het bedrijfsmatig parkeren dient plaats te vinden op het eigen terrein;
    - h. reclame-uitingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van de vergunningsvrije vormen.
- i. het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat de gronden bij een (bedrijfs)woning worden gebruikt als paardrijbak, mits:
1. de paardrijbak binnen het bouwperceel, achter de achtergevel van de (bedrijfs)woning wordt gerealiseerd;
  2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m<sup>2</sup>;
  3. de afstand tussen de paardrijbak en de bestemmingsgrens van een woning van derden minimaal 30 m bedraagt;
  4. het aantal lichtmasten is beperkt tot het aantal dat noodzakelijk is om de gehele paardrijbak te kunnen verlichten, onder voorwaarde dat:
    - a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 9 m;
    - b. de verlichting moet zijn uitgeschakeld:
      - tussen 23.00 en 07.00 uur;
      - als er geen gebruik wordt gemaakt van de paardrijbak;
      - als er geen onderhoud plaatsvindt;

- c. de gemiddelde verlichtingssterkte op 1 m hoogte op de buitenzijde van de paardrijbak, verticaal gemeten, ten hoogste 60 lux bedraagt;
  - d. de verlichtingsarmaturen zodanig zijn uitgericht dat:
    - het uitstralen van licht uit armaturen boven 80 graad met de verticaal wordt voorkomen;
    - de verlichtingsarmaturen zodanig zijn uitgelijnd dat, onverminderd het gestelde onder 3, op 3 m buiten de paardrijbak de verlichtingssterkte op 1 m hoogte verticaal gemeten niet meer dan 5 lux bedraagt;
  - e. de verlichtingsarmaturen zodanig zijn uitgericht dat directe lichtinstraling op lichtdoorlatende openingen in gevels of daken van woningen wordt voorkomen;
5. de hoogte van de omheining niet meer dan 2 m bedraagt.

### 38.2 Voorwaarden

- a. De in lid [38.1](#) toegelaten bouwwerken mogen er niet toe leiden dat in gebieden, waarin geen bebouwing mag worden opgericht, zoals bebouwingsvrije zones, bebouwing wordt opgericht.
- b. De in lid [38.1](#) bedoelde omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
  - 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - 2. het bebouwingsbeeld;
  - 3. de verkeersveiligheid.

### 38.3 Uitzonderingen

De in lid [38.1](#) sub d, f en g bedoelde afwijkingsmogelijkheden gelden niet voor gronden die zijn bestemd als '[Natuur](#)'.

## Artikel 39 Overige regels

### 39.1 Afstemming welstandstoets

Voor zover de regels in het bestemmingsplan met betrekking tot:

- a. de voorgeschreven maximale goothoogte en maximale bouwhoogte;
- b. de dakhelling;
- c. de plaatsing op het bouwperceel;

ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden van het realiseren van gebouwen, is deze ruimte tevens bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de in artikel 12a van de Woningwet aangegeven welstandscriteria, mits:

1. de goot- en bouwhoogte met niet meer dan 15% afwijken van de toegestane goot- en bouwhoogte, met uitzondering van:
  - a. gevallen waarbij de bestaande goot- en bouwhoogte worden vergroot en de bestaande goot- en bouwhoogten van omliggende bebouwing lager zijn en niet ook worden vergroot;
  - b. in de welstandsnota specifiek aangegeven karakteristieke panden;
2. de binnen de regels te realiseren oppervlakte van bebouwing wordt verminderd met meer dan 15%.

### 39.2 Parkeernormen

- a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen van de CROW-publicatie 317. Indien deze normen gedurende de planperiode wordt gewijzigd moet deze wijziging in acht worden genomen;
- b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
- c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b dienen na de realisatie in stand te worden gehouden.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en b:
  1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
  2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

## HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

## Artikel 40 Overgangsrecht

### 40.1 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het lid 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 de daarvoor geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepaling van die beheersverordening.

### 40.2 Overgangsrecht bestaand gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met de voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van die beheersverordening.

## Artikel 41 Slotregel

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